

## 7221 Sayılı Kanunla İmar ve Parselasyon Planlarına Karşı Dava Açma Süresinin Sınırlandırılması

### Limitation of the Time to File a Lawsuit Against Zoning and Parceling Plans with the Law Numbered 7221

Hüseyin Melih ÇAKIR\* 

#### ÖZ

7221 sayılı Kanun'la 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8.maddesine eklenen hükümlerle "(k)esinleşen imar planları veya parselasyon planlarına karşı kesinleşme tarihinden itibaren her halde beş yıl içinde dava açılabilir" düzenlemesine yer verilmiştir. 14.02.2020 tarihinde yürürlüğe giren Kanun'un getirdiği beş yıllık dava açma süresi sınırı, bu tarihten önce yürürlüğe giren imar ve parselasyon planları açısından 14.02.2025 tarihinden itibaren kişilerin yargı yoluna gitmelerini engelleyici bir nitelik arz etmekte; hak arama özgürlüğünü ölçsüz şekilde sınırlandırmaktadır. Buna karşın Kanun'un Anayasa'ya uygunluğu, Anayasa Mahkemesi'nce parselasyon planları yönünden itiraz yoluyla incelenmiş ve hukuka uygun bulunmuştur. Bu nedenle, 7221 sayılı Kanun'la getirilen ve imar ve parselasyon planlarına karşı dava açma süresini sınırlandıran hükmün, idari yargının imar ve parselasyon planlarına karşı dava açma süresine ilişkin yıllardır geliştirdiği içtihatlar, imar ve parselasyon planlarının hukuki niteliği, yürürlüğe giriş usulü, başta mülkiyet olmak üzere temel hak ve özgürlüklerle olan ilişkisi, planların hazırlanması ve yürürlüğe konulmasında idarelerin tutum ve davranışları gibi birçok unsur göz önünde bulundurularak ele alınmasını zorunlu kılmıştır. Bu çalışma, imar ve parselasyon planlarına karşı dava açma süresini sınırlandıran kanun hükmü sonrasında ortaya çıkan hukuki durumun ortaya çıkarması müstakbel hukuki problemlerin ortaya konulması ve bu problemlere çözüm önerisi getirme amacı doğrultusunda kaleme alınmıştır.

**Anahtar Kelimeler:** 7221 sayılı kanun, imar planları, parselasyon planları, dava açma süresi, beş yıl

\* Doç. Dr., Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi, İdare Hukuku Anabilim Dalı, İstanbul, Türkiye, Orcid Numarası: 000-0003-3164-3407.

**Sorumlu Yazar/Correspondence Author:** Hüseyin Melih ÇAKIR

**E-posta/E-mail:** melih.cakir@marmara.edu.tr

**Geliş Tarihi/Received:** 08.10.2024

**Kabul Tarihi/Accepted:** 24.10.2024

**ABSTRACT**

Law numbered 7221 added a provision to article 8 of the Zoning Law (“Law”) numbered 3194 stating that “suit may be filed against the finalized zoning plans or parceling plans within five years from the date of finalization in any case”. The five-year time limit for filing a lawsuit introduced by the Law, which entered into force on 14.02.2020, prevents people from taking judicial action as of 14.02.2025 in terms of zoning and parceling plans that entered into force before this date; it restricts the freedom to seek rights in a disproportionate way. On the other hand, the constitutionality of the Law was examined by the Constitutional Court through objection in terms of parcelization plans and found to be in conformity with the legislation. For this reason, the provision introduced by Law numbered 7221 limiting the time limit for filing a lawsuit against zoning and parceling plans must be addressed by taking into consideration many factors such as the jurisprudence developed by the administrative judiciary for years regarding the time limit for filing a lawsuit against zoning and parceling plans, the legal nature of zoning and parceling plans, the procedure for their entry into force, their relationship with fundamental rights and freedoms, especially property rights, and the attitude and behavior of administrations in the preparation and enforcement of plans. This study has been written in order to reveal the future legal problems that may arise from the legal situation that emerged after the legal provision limiting the time to file a lawsuit against zoning and parceling plans and to propose solutions to these problems.

**Keywords:** Law numbered 7221, zoning plans, parcelization plans, time to file a lawsuit, five years

**GİRİŞ**

7221 sayılı Kanun’la 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8.maddesine eklenen hükümde, “(k)esinleşen imar planları veya parselasyon planlarına karşı kesinleşme tarihinden itibaren her halde beş yıl içinde dava açılabilir” düzenlemesine yer verilmiştir. 14.02.2020 tarihinde yürürlüğe giren Kanun’un getirdiği beş yıllık dava açma süresi sınırı, bu tarihten önce yürürlüğe giren imar ve parselasyon planları açısından 14.02.2025 tarihinden itibaren kişilerin yargı yoluna gitmelerini engelleyici bir nitelik arz etmektedir. Bu tarihten sonra yürürlüğe girerek kesinleşen imar ve parselasyon planları açısından da kesinleşme tarihinden beş yıl sonra dava açma süresinin sona ereceği düzenlenmiştir. İmar Kanunu’na eklenen bir cümleyle, imar düzeni yönünden idari istikrarın sağlanması amaçlanmaktadır. Bu Kanun sayesinde imar ve parselasyon planları beş yıl geçince dava konusu edilemeyecek; böylece, yıllar sonra idari yargıdan gelmesi muhtemel iptal kararlarının uygulanması sorunu ortadan kaldırılmış olacaktır. Ancak bu konu, Kanun’la getirilen bir cümleyle çözülemeyecek kadar karmaşık bir nitelik arz etmektedir. Buna karşın kanun koyucu böyle bir yöntemi tercih etmiştir. Şu halde, 7221 sayılı Kanun’la getirilen ve imar ve parselasyon planlarına karşı dava açma süresini sınırlandıran hükmün, idari yargının imar ve parselasyon planlarına karşı dava açma süresine ilişkin yıllardır geliştirdiği içtihatlar, imar ve parselasyon planlarının hukuki niteliği, yürürlüğe giriş usulü, başta mülkiyet olmak üzere temel hak ve özgürlüklerle olan ilişkisi, planların hazırlanması ve yürürlüğe konulmasında idarelerin tutum ve davranışları gibi birçok unsur göz önünde bulundurularak ele alınması gerekmektedir. Bu çalışmada, ülkemiz imar hukukunu derinden etkileyecek bu hükmün geniş bir bakış açısıyla incelenmesi ve kişiler açısından ortaya çıkaracağı olumsuz hukuki sonuçların öngörülerek, doğmadan engellenmesine katkı sunulması hedeflenmektedir.

## I. GENEL OLARAK İMAR VE PARSELASYON PLANLARI

İmar planı yapılması, usulü ayrıntılı olarak önceden belirlenmiş bir süreçte, belirli bir arazinin (mekanın) kullanımının planlama ilkelerine uygun olarak yazılı hale getirilmesidir<sup>1</sup>. “İmar planı insan, toplum, çevre ilişkilerinde kişi ve aile mutluluğu ile toplum hayatını yakından etkileyen fiziksel çevreyi sağlıklı bir yapıya kavuşturmak, yatırımların yer seçimlerini ve gelişme eğilimlerini yönlendirmek ve toprağın koruma kullanma dengesini en rasyonel biçimde belirlemek amacıyla hazırlanır”<sup>2</sup>. İnsanların yaşayacağı fiziksel çevreyi şekillendiren imar planları, birlikte yaşayan insanların, yerleşme ve yapılaşma açısından arazi parçalarının kullanılış biçimlerini ve bölgelerini göstermektedir<sup>3</sup>. Mevzuatta ‘imar planı’ esas itibariyle tanımlanmamış; doktrin<sup>4</sup> ve yargı kararlarında<sup>5</sup> tanım çabasına girilmiştir. 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8.maddesinde imar planının nazım imar planı ve uygulama imar planından meydana geldiği ifade edilmek suretiyle kavramın bu iki plan türüne karşılık geldiği ortaya konulmuştur. Bu iki plan türü dışında da mekânsal plan türleri olmakla beraber; dar anlamda imar planından anlaşılması gereken nazım ve uygulama imar planı olduğunu söylemek yanlış olmayacaktır.

1 Hasan Nuri Yaşar, *İmar Hukuku* (Filiz 2008) 29.

2 Danıştay 6 D, E 2007/10171 K 2009/9275, 06.10.2009. (Danıştay kararına “Lexpera” arama motoru aracılığıyla erişilmiş olup; bundan sonraki Danıştay ve Bölge İdare Mahkemesi kararlarının da başkaca referans gösterilmediği takdirde bu arama motoru aracılığıyla temin edildiği anlaşılmalıdır.) Anayasa Mahkemesine göre de, “(i)mar planlamasının amacı, düzenli bir kentleşmenin sağlanabilmesi amacıyla kimi uygulamaların planlanması, sürdürülebilir kalkınmanın gerçekleştirilmesi, çevre, doğa, kültür ve doğal miras ile diğer alanların korunması olup bu yolla kamusal yararın gerçekleştirilmesidir. Yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun oluşumunu sağlamak amacıyla kabul edilen imar planları estetik, düzenli ve sağlıklı bir şehirleşmede önemli bir rol oynamaktadır”. (Anayasa Mahkemesi (AYM), E 2020/42, K 2023/99, 18.05.2023.) (Anayasa Mahkemesi kararı, Mahkemenin resmi sitesi <https://www.anayasa.gov.tr> adresinden alınmış olup; bundan sonraki kararların da başkaca referans gösterilmediği takdirde resmi siteden temin edildiği anlaşılmalıdır.)

3 AYM, E 2023/97, K 2023/192, 08.11.2023.

4 Nazım ve uygulama imar planı tanımlarını göz önüne alarak yapılan bir imar planı tanımı için bkz. “İmar planları; şehircilik ilkeleri ve planlama esasları doğrultusunda, kestirimlere (yerleşim yerlerinin nüfus projeksiyonlarına) dayalı olarak, arazilerin fonksiyonlarını, bu anlamda kullanım tür, biçim ve yoğunluğunu ayrıntılı ve bütüncül biçimde belirleyip, yerleşme ve yapılaşmaya ilişkin kurallar getirmek suretiyle, kapsadığı coğrafi alanın genel imar düzenini oluşturan/çerçeveleyen, yazılı ve çizili/şematik unsurlardan teşekkül eden, atipik düzenleyici idari işlem niteliğindeki bağlayıcı hukuksal belgelerdir.” Serdar Yılmaz, *İmar Planlarının Hukuki Rejimi* (Seçkin 2021) 82. İmar planı tanımları için ayrıca bkz. Sadık Artukmaç, *Türk İmar Hukuku* (5. Baskı, Turhan 1979) 5; Oğuz Sancakdar, *Belediyenin İmar Planı Yapması – Değiştirmesi ve İptal Davası* (Seçkin 1996) 28; Aydın Zevkliler, *İmar Kurallarına Aykırı ve Zarar Verici İnşaat* (Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi 1982) 172.

5 Anayasa Mahkemesine göre imar planı: “...(B)elde halkının sosyal ve kültürel ihtiyaçlarını karşılamayı, sağlıklı ve güvenli bir çevre oluşturmayı, yaşam kalitesini arttırmayı hedefleyen ve bu amaçla beldenin ekonomik, demografik, sosyal, kültürel, tarihsel, fiziksel özelliklerine ilişkin araştırmalara ve verilere dayalı olarak hazırlanan, kentsel yerleşme ve gelişme eğilimlerini alternatif çözümler oluşturmak suretiyle belirleyen, arazi kullanımı, koruma, kısıtlama kararları, örgütlenme ve uygulama ilkelerini içeren pafta, rapor ve notlardan oluşan belgedir”. (AYM, E 2020/42, K 2023/99, 18.05.2023). “Kamu yararını gerçekleştirmek amacıyla üretilmiş birer belge niteliğinde olan imar planları mevzuatta ve yargı içtihatlarında yöre halkının sağlığını ve çevreyi korumak, sosyal ve kültürel ihtiyaçlarını, iyi yaşama düzenini, çalışma koşullarını ve güvenliğini sağlamak amacıyla, ülke, bölge ve şehir verilerine göre oturma, çalışma, dinlenme ve ulaşım gibi kentsel fonksiyonlar arasında mevcut sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak için varsa kadaströ durumu da işlenmiş, onaylı haritaların kopyalan üzerine nazım plan ve uygulama planı olarak düzenlenip onaylanmış metinler olarak tanımlanmaktadır”. (Danıştay 6 D E 1998/6752, K 2000/4201, 22.06.2000).

İmar planları, bünyesinde, pafta, yapılış amacının gerektirdiği açıklamaları içeren plan raporu ve çizim ve gösterim (lejant) ile arazi kullanımına yönelik kararları ihtiva eden plan notlarını barındıran karmaşık bir işlem olarak nitelendirilmekte<sup>6</sup>; yargı kararlarında ise düzenleyici işlem olarak kabul edildiği görülmektedir<sup>7</sup>. İmar planlarının düzenleyici işlem niteliğinin yanı sıra, mekânsal planlar arasındaki plan hiyerarşisinin bir sonucu olarak alt ölçekli planların üst ölçekli planların uygulama işlemi olduğu ifade edilmektedir<sup>8</sup>.

Parselasyon planları ise, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesi ile Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik<sup>9</sup> (AADH Yönetmelik) kapsamında gerçekleştirilen, düzenleme sahasında taşınmaz bulunanlar açısından<sup>10</sup>, uygulama imar planının<sup>11</sup> uygulama işlemidir<sup>12</sup>. AADH Yönetmelik'e göre parselasyon planı, "*İmar Kanunu'nun 18 inci maddesi hükümlerine ve uygulama imar planına uygun olarak imar parsellerinin oluşturulduğu, parselasyon planı açıklama raporu, parselasyon paftaları ile tescile esas belgeleri içeren uygulama dosyası ile bir bütün olan plandır*". Parselasyon planlarının işlevi, imar planı bulunan alanlarda imar planlarına ve imar mevzuatına uygun ifraz ve tevhit işlemlerinin yapılması<sup>13</sup>; bu kapsamda kamu hizmetleri için ihtiyaç duyulan taşınmazların kamu hizmetine ayrılmasının sağlanması<sup>14</sup> olarak ifade edilebilecektir<sup>15</sup>. Parselasyon planının yapılmasının yerleşme yerlerindeki yapılaşmaların plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun şekilde yapılmasını sağlamaya yönelik olduğuna kuşku yoktur<sup>16</sup>. İmar planıyla belirlenmiş işlemlere uygun parselasyon yapılarak kadastral parsellerin imar parseline dönüştürülmesi için parselasyon

6 M. Ayhan Tekinsoy, 'İmar Planlarının Hukuksal Niteliği, İmar Planı İptalinin Bu Plana Dayanılarak Verilmiş Ruhsatlar Üzerindeki Etkisi' (2008) 2, Ankara Barosu Dergisi 46, 52.

7 Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu (İDDK), E 2021/65 K 2021/1203 09.06.2021; Aynı yönde bkz. Danıştay İDDK, E 2021/154 K 2021/1202 09.06.2021.

8 Danıştay İDDK, E 2021/258 K 2021/1204, 09.6.2021. Aynı yönde bkz. Danıştay 6 D, E 2019/21280 K 2020/2859 02.03.2020; Danıştay İDDK, E 2007/2520, K 2012/183, 09.03.2012, Danıştay 6 D, E 2013/5119 K 2016/1014, 08.03.2016; Danıştay 6 D, E 2011/3006 K 2014/2521, 01.04.2014; Danıştay 6 D, E 2016/4741, K 2018/465, 23.01.2018; Danıştay 6 D, E 2013/7944 K 2017/6359, 20.09.2017.

9 Resmî Gazete Tarihi: 22.02.2020 Resmî Gazete Sayısı: 31047

10 "...(P)arselasyon işlemi, bu parselasyonda taşınmaz bulunan taşınmaz sahipleri yönünden imar planının uygulama işlemi olduğundan,..." (Danıştay 6 D, E 2010/9741 K 2014/1522, 03.03.2014).

11 "...(P)arselasyon gibi subjektif uygulama işlemlerine esas olan uygulama imar planının..." (Danıştay İDDK, E 2013/941 K 2015/494, 23.02.2015.)

12 "Parselasyon işlemi, imar planının araziye uygulaması işlemi olup..." Danıştay 6 D, E 2012/1904 K 2013/6299, 05.11.2013. Aynı yönde bkz. Danıştay 6 D E 2013/5119 K 2016/1014, 08.03.2016.

13 AYM, E 2021/20 K 2022/84, 30.06.2022.

14 AYM, E 2016/196 K 2018/34, 28.03.2018.

15 Danıştay da parselasyon planının amacını benzer şekilde ortaya koymuştur: "(P)arselasyon işlemiyle amaçlanan; imar planı, plan raporu ve imar yönetmeliği hükümlerine göre imar adasının tüm biçim ve boyutu, yapı düzeni, inşaat yaklaşma sınırı ve bahçe mesafeleri, yapı yüksekliği ve derinliği, yerleşme yoğunluğu, taban alanı ve kat alanı katsayısı, arazinin kullanma şekli, mülk sınırları, mevcut yapıların durumu göz önüne alınmak suretiyle üzerinde yapı yapmaya elverişli imar parseli oluşturmak ve yol, yeşil alan gibi kamu alanlarının imar parsellerinde oluşan değer artışı karşılığında düzenlemeye giren parsel maliklerinden bedelsiz olarak alınarak kamunun eline geçmesini sağlamaktır". (Danıştay 6 D, E 2011/6583 K 2015/1105, 26.2.2015). Aynı yönde bkz. Danıştay 6 D, E 2013/9090 K 2017/6883, 27.9.2017; Danıştay 6 D, E 2012/1904 K 2013/6299, 05.11.2013.

16 AYM, E 2021/20 K 2022/84, 30.06.2022.

planları yapılmaktadır<sup>17</sup>. Her ne kadar “plan” olarak ifade edilse de, normlar hiyerarşisi bakımından imar planının altında yer alan parselasyon planlarının<sup>18</sup> bireysel idari işlem olarak kabul edildiği görülmektedir<sup>19</sup>.

## II. İMAR VE PARSELASYON PLANLARININ KESİNLEŞMESİ

7221 sayılı Kanun’la İmar Kanunu’nun 8.maddesine eklenen hükümde, “(k)esinleşen imar planları veya parselasyon planlarına karşı kesinleşme tarihinden itibaren...” beş yıl içerisinde dava açılabilmesi hüküm altına alınmıştır. Şu halde, dava açabilmek için getirilen beş yıllık sürenin başlayabilmesi için öncelikle imar ve parselasyon planlarının kesinleşmesi gerekmektedir. Bu nedenle imar ve parselasyon planlarının kesinleşme anı önem arz etmektedir.

İmar planları, konu edindikleri alan veya plan türüne göre farklı idare ya da organ tarafından onaylanabilmektedir. Ancak onaylanan planlarının hukuki sonuç doğurabilmesi ve dava konusu edilebilmesi için kesinleşmesi gerekmektedir<sup>20</sup>. İmar planlarının kesinleşmesi usulü, İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nde (MPYY) düzenlenmiştir. İmar Kanunu’nun 8/1-b maddesine göre, onaylanan imar planları ilgili idarece (Belediye veya Valilik) tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay<sup>21</sup> süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Planların, onay tarihinden itibaren on beş gün içerisinde ilan edilmesi<sup>22</sup>; yapılacak ilan süresi içinde planlara itiraz edilebileceği düzenlenmiştir<sup>23</sup>. İmar planlarına karşı ilan süresi içerisinde itiraz edilmemesi halinde askı süresinin sonunda; yapılan itirazların idarenin karar merciince reddedilmesi halinde ise başkaca bir onay işlemine gerek kalmaksızın ret kararı tarihinde planlar kesinleşir<sup>24</sup>. Onaylanmış planlarda yapılacak revizyon, ilave ve değişiklikler de bu usullere tabidir<sup>25</sup>.

Parselasyon planları için de imar planlarına benzer bir kesinleşme usulü benimsendiği söylenebilecektir. İmar Kanunu’nun 19.maddesine göre parselasyon planları, belediye ve mücavir alan içinde belediye encümeni; dışında ise il idare kurulunun onayından sonra yürürlüğe girmektedir<sup>26</sup>.

17 Aydın Gülan, *Türk İmar Hukuku’nda ‘Hamur Kuralı’ Uygulaması* (Doçentlik Tezi, İstanbul Üniversitesi 2000) 58.

18 Gülan, *Türk İmar Hukuku’nda ‘Hamur Kuralı’ Uygulaması* (n 18) 9.

19 “3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18. maddesi uyarınca parselasyon planlarında ve dağıtım cetvellerinde kapsadıkları alan içindeki her taşınmaz mala karşılık sahiplerine verilecek bağımsız veya şuyulu imar parsellerinin parsel büyüklükleri, hisse miktarı, parsellerin konumu gibi hususlar ayrı ayrı gösterildiğinden bu planların düzenlemeye tabi tuttukları taşınmaz sahipleri için sübjektif ve kişisel işlemler oldukları kuşkusuzdur”. Danıştay 6 D, E 1997/4802 K 1998/4766, 21.10.1998.

20 Halil Kalabalık, *İmar Hukuku Dersleri* (12.Baskı, Seçkin 2023) 175.

21 MPYY’nin 33/1’inci maddesinde, ‘bir ay’ ifadesi yerine ‘otuz gün’ şeklinde düzenlemeye gidilmiş ve Kanun’da yer verilen ‘bir ay’dan anlaşılması gerekenin ‘otuz gün’ olduğu hüküm altına alınmıştır. Aksi yönde bkz. Yönetmelikte getirilen otuz günlük sürenin Kanun’a aykırı olduğu ve doğrudan Kanun’un uygulanması gerektiği hususunda bkz. Kalabalık, *İmar Hukuku Dersleri* (n 21) 175; Yılmaz, *İmar Planlarının Hukuki Rejimi* (n 5) 458 dipnot 1482.

22 MPYY, Madde 33/1.

23 İmar Kanunu, Madde 8/1-b; MPYY, Madde 33/7.

24 MPYY, Madde 33/4.

25 İmar Kanunu, Madde 8/1-b; MPYY, Madde 33/4.

26 AADH Yönetmelik, Madde 25/2: “Parselasyon planları, parselasyon planına ait belgelerle beraber; büyükşehirlerde,

Bu planlar, bir ay müddetle ilgili idarede asılmalı ve ayrıca mutata vasıtalarla duyurulmalıdır. Bir aylık askı süresinin sonunda parselasyon planı kesinleşmektedir. Askı süresi içerisinde, parselasyon planına itiraz edilmemesi veya yapılan itirazların reddi neticesinde plan kesinleşmektedir<sup>27</sup>.

Görüldüğü üzere, gerek imar gerekse de parselasyon planlarının onaylanması sonrasında kesinleşebilmesi için ilan ve askı usulü benimsenmiştir. İlan ve askı süresi içerisinde itiraz edilmeyen veya itiraz edilmekle beraber itirazı reddedilen planlar kesinleşmekte;-kural olarak – beş yıllık dava açma süresi sınırının başlangıcı olarak bu kesinleşme tarihi esas alınmaktadır.

### III. İMAR VE PARSELASYON PLANLARINA KARŞI DAVA AÇMA SÜRESİ

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nda (İYUK) dava açma süresine ilişkin genel hükümler yer almaktadır. Buna göre, idari dava açma süresi özel kanunlarında ayrı süre gösterilmeyen hallerde Danıştay'da ve idare mahkemelerinde altmış gün olarak düzenlenmiştir. (m.7/1) Dava açma süresi, bireysel idari işlemlerde yazılı bildirim yapıldığı (m.7/2-a); ilanı gereken düzenleyici işlemlerde ise ilan tarihini izleyen günden itibaren başlamaktadır. Bunun yanı sıra, düzenleyici işlemlerin uygulanması üzerine ilgililer, düzenleyici işlem veya uygulanan işlem yahut her ikisi aleyhine birden dava açabilmektedirler. (m.7/4)

3194 sayılı İmar Kanunu'nda, 7221 sayılı Kanun'la getirilen beş yıllık dava açma süresi sınırı dışında imar ve parselasyon planlarına karşı dava açma süresine dair özel bir düzenleme yer almamaktadır. Bu nedenle, bu planlara karşı dava açma süresinin başlangıcı ve sona ermesine ilişkin, imar ve parselasyon planlarının kesinleşme usulü ile hukuki niteliği göz önüne alınarak İYUK'ta yer alan hükümler dairesinde değerlendirilmede bulunulabilecektir.

#### A. DAVA AÇMA SÜRESİNİN BAŞLANGICI

İmar ve parselasyon planlarının farklı hukuki niteliği haiz idari işlemler olması nedeniyle, bu planlara karşı dava açma süresinin başlangıcı hususunun ayrı ayrı ele alınması gerekmektedir.

##### 1. İmar Planlarına Karşı Dava Açma Süresinin Başlangıcı

İmar planlarının hukuki niteliği itibarıyla düzenleyici işlem olarak kabul edilmesi<sup>28</sup> ve bu planların yürürlüğe girebilmesi için ilan usulünün belirlenmesi<sup>29</sup> sebebiyle, ilanı izleyen günden itibaren dava

Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamında parselasyon planlarının büyükşehir belediyesince yapılması halinde büyükşehir belediyesi encümeni kararı ile; parselasyon planlarının ilçe belediyesince yapılması halinde, ilçe belediye encümeni kararı ve büyükşehir belediyesi encümeni kararı ile; diğer belediyelerde, belediye ve mücavir alan içinde belediye encümeni kararı; dışında ise il idare kurulu kararı veya parselasyon planlarını onaylamaya yetkili idarenin onayından sonra yürürlüğe girer”.

27 AADH Yönetmelik, Madde 25/4.

28 Bu hususta bakınız. “Genel Olarak İmar ve Parselasyon Planları” başlığı.

29 Bu hususta bakınız. “İmar ve Parselasyon Planlarının Kesinleşmesi” başlığı.

açma süresi (altmış gün) başlayacaktır<sup>30</sup>. Zira İYUK'a göre, dava açma süreleri, tebliğ, yayın veya ilan tarihini izleyen günden itibaren işlemeye başlamaktadır. (m.8/1) İmar planlarını ilanı gereken diğer düzenleyici işlemlerden ayıran husus ise, planın kesinleşmesi için özel bir usul öngörülmüş olmasıdır. Bu nedenle, plana karşı dava açma süresi, askı süresi sonunda, planın kesinleşmesi tarihinden itibaren başlayacaktır. İmar planına karşı ilgililerin, askı süresi içerisinde itiraz etmesi halinde; i) askı süresi içinde değerlendirilerek reddedilen itiraza karşı askı süresi sonundan itibaren; ii) askı süresinin sonrasında ve/fakat zımni ret süresi (otuz gün) içerisinde reddedilen itiraza karşı ret kararının tebliğini izleyen günden itibaren; iii) askı süresinin sonrasında ve zımni ret süresi geçtikten sonra reddedilen itiraza karşı zımni ret tarihinden itibaren, dava açma süresi başlayacaktır. İmar planına karşı yapılan itiraz, hukuki niteliği itibarıyla İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 11.maddesi kapsamında yer aldığı için; zımni ret kararı sonrasında idarece yapılan itiraza verilecek cevap işlemeye başlamış olan dava açma süresini canlandırmayacaktır<sup>31 32</sup>.

İmar planlarına karşı dava açma süresinin başlangıcında ilanı izleyen günün esas alınması nedeniyle imar planlarının aleniyetinin sağlanması büyük önem arz etmektedir. *“İmar planları alenidir”*<sup>33</sup>. Bu kapsamda, imar planlarının – planı yapan idareye göre – belediye başkanlığınca veya valilikçe tespit edilen ilan yerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilmelidir. Askıya çıkarılarak ilan edilmeyen planların yürürlüğe girdiğinden bahsedilemeyecektir<sup>34</sup>.

30 “...2577 sayılı Yasanın 7.maddesinin 4.fıkrası uyarınca ilanı gereken düzenleyici işlemlerde dava süresinin ilan tarihini izleyen günden itibaren başlayacağı hükme bağlanmış olup dava konusu Balıkesir-Çanakkale Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” (... Plan Paftası) 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. maddesi uyarınca 11.07.2019 tarihinde onaylanıp 24.07.2019 tarihinde Balıkesir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ilan panosunda 1 ay süre ile ilan edildiği, ilan askı süresinin son gününden itibaren 60 günlük yasal dava açma süresi içinde dava açılması gerekirken 06.09.2021 tarihinde açılan davanın, davacılar ... Derneği, ...Derneği, ... Derneği, ... Evi, ... Kooperatifi, ... ve ... yönünden süre aşımı nedeniyle esasının incelenmesine hukuki imkan bulunmamaktadır”. (Danıştay 6 D, E 2021/8346 K 2021/9247, 13.09.2021).

31 Şevki Davut ve Şenol Coşkun, ‘İmar Planlarına Karşı Açılacak İptal Davalarında İdari Dava Açma Süresi’ (2011) 69 (1-2) İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası 1209, 1214-1218.

32 Danıştay da bir kararında bu ihtimalleri şu şekilde özetlemiştir: “...(İ)mar planlarına karşı askı süresi içerisinde yapılan itirazların, askı süresi dolduktan sonra, bu itirazlara yönelik idari işlem tesis edilmesi için yetkili mercie gönderildiği hususu ile 2577 sayılı Kanun’un 7. maddesi birlikte ele alındığında, dava açma süresinin başlangıcında, askıda yapılan itiraz tarihi yerine, itirazlar hakkında değerlendirme yapılacak sürecin başladığı askıdan inmeyi takip eden tarihin esas alınması gerekmektedir.

Sonuç olarak, 3194 sayılı Kanun’un 8. maddesi ve 2577 sayılı Kanun’un 7. maddesi ile üst makamlara başvurmaya düzenleyen 11. maddesi hükümlerinin birlikte değerlendirilmesinden; imar planlarına karşı, bir aylık askı süresi içerisinde 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesi kapsamında başvuruda bulunulması ve idari dava açma süresinin başlangıç tarihi olan ilan-askı süresinin son gününü izleyen günden itibaren 60 gün (2577 sayılı Kanunda yapılan değişiklik ile bu süre 30 güne indirilmiştir) içerisinde bu başvuruya cevap verilmeyerek isteğin reddedilmiş sayılması halinde, zımni reddin olduğu bu tarihi takip eden 60 günlük dava açma süresi içerisinde veya ilan-askı süresinin son gününü izleyen 60 gün içerisinde cevap verilmek suretiyle isteğin reddedilmesi halinde, bu cevabın tebliğ tarihini izleyen günden itibaren 60 günlük dava açma süresi içerisinde idari dava açılabilir; imar planlarına askı süresi içinde bir itirazda bulunulmamış ise davanın, 2577 sayılı Kanun’un 7. maddesi uyarınca, imar planının ilan-askı süresinin son gününü izleyen günden itibaren 60 gün içinde açılması gerektiği sonucuna ulaşılmaktadır.

Öte yandan, bu süreler geçirildikten sonra yapılacak başvuruların ise, dava açma süresini ihya etmeyeceği açıktır”. Danıştay İDDK, E 2022/3008 K 2023/728, 10.04.2023. Aynı yönde bkz. Danıştay İDDK, E 2022/1061 K 2022/2917, 13.10.2022. Danıştay 6 D, E 2022/8146 K 2023/1909, 23.02.2023.

33 İmar Kanunu, Madde 8/1-b.

34 “Dosyanın incelenmesinden 05/08/2013 tarihli 90 sayılı belediye meclis kararı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı

Ayrıca imar planları ve bu planlardaki değişikliklerin nerede askıya çıktığına dair bilgilendirme ilanı, askı süresi ile eş zamanlı olarak ilgili muhtarlıkların panosunda duyurulmalı; plan değişikliği hakkında, değişikliğe konu alanda görülebilir bir şekilde en az iki adet tabela ile otuz gün süreyle bilgilendirme yapılmalıdır<sup>35</sup>.

İmar planlarının yürürlüğe girişi aşamasında aleniyeti sağlamak adına getirilen ve hak arama özgürlüğü, adil yargılanma hakkı açısından büyük önem arz eden<sup>36</sup> bu düzenlemelerin, 7221 sayılı Kanun'la imar planlarına karşı dava açma süresinin beş yıla sınırlandırılmasından sonra, bahsi geçen temel hak ve özgürlüklerin korunması açısından yeterli güvenceyi sağladığını söylemek oldukça güçtür. İlan ve askı suretiyle duyurulmayı gerektiren ve bu yolla aleniyetin sağlandığı durumlarda, idarelerin kişilerin hak arama yollarına gitmelerinin önüne geçebilmek adına bu usulü kötüye kullandığı hallere sıkça rastlanılmaktadır. 7221 sayılı Kanun'la imar planlarına karşı dava açma süresinin sınırlandırılmasından önce, uygulama işlemleri sonrasında imar planlarına her zaman dava açılabilceği<sup>37</sup> göz önüne alındığında, planın yürürlüğe girişi aşamasında aleniyet ilkesine aykırı idare uygulamalarının kişilerin – başta mülkiyet hakkı olmak üzere – hak kaybına uğramalarına etkisi sınırlı düzeyde kalabilmekteydi. 7221 sayılı Kanun'dan önce kişiler her imar uygulama işlemiyle birlikte dava açma hakkını elde edebilmekte ve yargısal korunmayı sağlayabilmekteken; mezkur Kanun sonrasında dava açma hakkı beş yıla sınırlandırılmıştır. Bu da, planların yürürlüğe girmesi aşamasında aleniyetin sağlanmasını ve bu ilkenin hayata geçirilmesi için getirilen kurallara uyulmasını kişilerin temel hak ve özgürlükleri açısından daha önemli hale getirmiştir. Bu kapsamda, imar planlarının yürürlüğe girmesi aşamasında aleniyetin sağlanmasına yönelik usul kurallarının plan yapmaya yetkili idarelerce sıkı şekilde uygulanması ve ne şekilde uygulandığının belgelendirilmesi gerekmektedir. Özellikle bilgilendirme ilanı ve pano uygulamasının ne şekilde yapılması gerektiği hususunda düzenleme yapılması bugünkü hukuki durum açısından bir zorunluluk olarak karşımıza çıkmaktadır. Panoların boyutu, nerede ve ne şekilde asılacağı, planlama sahasının büyüklüğüne göre sayısı, asıldığının ve otuz gün süreyle asılı kaldığının belgelendirilmesi gibi hususlar düzenlemeye

ile 1/5000 ölçekli nazım imar planının onaylandığı, anılan planların 06/08/2013-06/09/2013 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı, davacıya ait parselin konut alanından kreş alanına dönüştürüldüğü, davacı dışında plan onama sınırları içerisinde parselleri bulunan kişilerce söz konusu meclis kararına itirazlarda bulunulduğu, itirazların değerlendirilmesi sonucu planlarda yapılan değişikliklerin dava konusu meclis kararı ile onaylandığı, Dairemizin 01/06/2016 tarihli ve 20/02/2017 tarihli ara kararları ile dava konusu 07/10/2013 tarihli 110 sayılı belediye meclis kararına ait askı ilan tutanaklarının dosyaya sunulması istenilmiş olmasına rağmen davalı idarece dava dosyasına 05/08/2013 tarihli 90 sayılı belediye meclis kararına ilişkin askı ilan tutanaklarının sunulduğu, itirazların değerlendirilmesi sonucunda planların onaylanmasına ilişkin dava konusu 07/10/2013 tarihli 110 sayılı belediye meclis kararının askıya çıkarılmadığı anlaşılmaktadır.

Olayda, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının onaylanmasına ilişkin belediye meclis kararına karşı yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucu 07/10/2013 tarihinde planların onaylandığı, ancak askıya çıkarılarak ilan edilmeden yürürlüğe konulduğu anlaşıldığından, 3194 sayılı Yasada öngörüldüğü biçimde ilan edilmeksizin yürürlüğe konulan uygulama imar planı ve nazım imar planlarında hukuka uyarlık bulunmamaktadır". Danıştay 6 D, E 2016/3903 K 2017/5808, 14.07.2017.

35 İmar Kanunu, Madde 8/1-b.

36 Yılmaz, *İmar Planlarının Hukuki Rejimi* (n 5), 457.

37 "...(İ)mar planlarına ilan askı süresi içinde yapılan itirazın reddi ya da ilan askı süresinin son gününden itibaren süresi içinde dava açılmaması durumunda, 2577 sayılı kanununun 10. maddesi kapsamında yapılacak imar planı değişikliği başvurusunun reddi ya da herhangi bir uygulama işlemi (parselasyon, kamulaştırma gibi) üzerine yasal dava açma süresi içinde dava açılabilceği tabiidir". Danıştay 6 D, E 2023/818 K 2023/2158, 02.03.2023.



konu edilmeli; düzenleme yapılana kadar da idarelerce aleniyetin sağlandığı bu unsurları kapsar şekilde tevsik edilmelidir. Örneğin; her yedi günde bir idarenin personeli, muhtar ile planlama sahasında ikamet eden farklı kişilerin birlikte tanzim edeceği bir tutanakla panoların varlığı ve varlık amacına uygun şekilde aslı kaldığının belgelendirilmesi zorunluluğu getirilebilecektir.

Benzer belgelendirmenin, “(i)mar planlarının nerede ve nasıl görülebileceği mahalli haberleşme araçları ile yerel veya ulusal basında veya ilgili muhtarlıklarda duyurulur”<sup>38</sup> şeklindeki norm kapsamında da gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Duyurunun ayrıca bilişim teknolojileri aracılığıyla yapılması gerekliliği norm olarak ihdas edilmelidir. Bu kapsamda, imar planlarının hazırlanma aşamasında planlama sahasında yer alan kişilerin planlama sürecine katılımını<sup>39</sup> sağlamak da, kişilerin planlamadan haberdar olması ve hukuki başvuru yollarına gitme, hak arama özgürlüğünü kullanmasını sağlama imkanını artıracaktır.

İmar planlarının yürürlüğe giriş usulüne tam olarak uyulmaksızın kesinleşen imar planları uygulanabilir olmakla birlikte<sup>40</sup>; planlara karşı dava açma süresinin başladığı söylenemeyecektir<sup>41</sup>. Kanun’da öngörülen usule aykırı şekilde kesinleşen imar planlarına karşı dava açma süresi, ilanı izleyen günden değil; öğrenme tarihinden başlayacaktır<sup>42</sup>. Nitekim Danıştay da nazım imar planı revizyonunun dava konusu edildiği bir uyuşmazlıkta, imar planlarına ilişkin aleniyetin sağlanması gerektiğini; planın nerede nasıl görülebileceğinin mahalli haberleşme araçları ile duyurulduğuna dair bilgi ve belge bulunmaması durumunda dava açma süresinin öğrenme tarihinden başlayacağına hükmetmiştir<sup>43</sup>.

38 MPYY, Madde 33/2.

39 İmar planlarının yapımı aşamasında katılıma ilişkin bkz. H.Alphan Dinçkol, ‘Belediyenin İmar Planlama Faaliyetinde Katılım İlkesi’ (2024) 1 GSÜHFD 99.

40 “...(H)er ne kadar, dava konusu nazım imar planı revizyonu ... ilçesinde askıya çıkarılıp ilan edilmemiş ise de bu haliyle yürürlük kazandırılıp uygulanan ve yürürlük kazanan uyuşmazlığa konu imar planının esasının incelenmesi suretiyle bir karar verilmesi gerekmektedir”. Danıştay 6 D, E 2017/3649 K 2021/3215, 08.03.2021.

41 “Düzenleyici işlemler için yayın yolu, idari kararların ise yazılı bildirim ile ilgililere duyurulması zorunludur. Bu muameleler, mevzuatta öngörülen şekiller uyarınca yapılmadığı takdirde, gerçekleşmiş sayılmaz ve örneğin dava açma süreleri işlemeğe başlamaz”. Lütfi Duran, *İdare Hukuku Ders Notları* (İstanbul Üniversitesi 1982) 410.

42 “Ayvacı Belediye’si mücavir alan sınırları içerisinde bulunan dava konusu imar planının ilgili belediye olan Ayvacı Belediye Başkanlığında ilan edilmesi gerekirken, Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü panosunda 23/08/2010 – 23/09/2010 tarihleri arasında askıya çıkarıldığı anlaşılmakta olup, bu itibarla, mevzuatta öngörülen usule uygun, geçerli bir askı ilanından bahsetmeye olanak bulunmadığından uyuşmazlık konusu plan örneğinin davacıya gönderilmesi üzerine 30/12/2011 gününde açılan davada süre aşımı bulunmamaktadır”. İDDK., E. 2013/750 K. 2015/102 T. 26.1.2015. Aynı yönde bkz. “...(D)avacının itirazına konu olan il çevre düzeni planının 21/03/2014-21/04/2014 tarihleri arasında sadece Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ilan panosunda ilan edildiği, bunun yanında ilgili idare olan Sakarya Büyükşehir Belediyesi ilan panosunda ve internet sayfasında ilan edilmediği davacının itirazının yetkili olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığına gönderilmediği dikkate alındığında itirazın reddine ilişkin büyükşehir belediye meclisi kararının tebliği üzerine anılan işlemin iptali istemiyle yasal sürede açılan davada süre aşımı bulunmamaktadır”. Danıştay 6 D, E 2015/3129 K 2016/3131, 24.05.2016; Danıştay İDDK, E 2012/412 K 2014/526, 03.03.2014.

43 “5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nda yapılan değişiklik sonucu büyükşehir belediyesi sınırları il mülki sınırları olarak değiştirilerek ilçe belediyeleri büyükşehir belediyesi sınırlarına dahil edilmiş ve buralara götürülecek hizmetler de büyükşehir belediyesi sorumluluğuna verilmiş ve buna bağlı olarak planlanan alan, merkez ilçe dışında bir ilçede olsa bile planın büyükşehir belediyesi tarafından ilan edilmesi ve bu ilanla birlikte, ilgili planın nerede ve nasıl görülebileceğinin mahalli haberleşme (hoparlör) araçları ile duyurulması ve bunun tutanağa bağlanması gerekmektedir. (...) Bu durumda, davacının İzmir İli, Urla İlçesi, Tekeli Mahallesi’nde ikamet ettiği ve bu yerde söz konusu planın

## 2. Parselasyon Planlarına Karşı İdarî Dava Açma Süresinin Başlangıcı

Parselasyon planlarının yürürlüğe girebilmesi ve kesinleşmesi için de – imar planlarına benzer şekilde – ilan usulünün belirlenmesine<sup>44</sup> karşın, parselasyon işleminin hukuki niteliği itibarıyla bireysel işlem<sup>45</sup> olarak kabul edilmesi sebebiyle dava açma süresi (altmış gün) tebliğden itibaren başlayacaktır. Danıştay İçtihadı Birleştirme Kurulu da, 1961 Anayasası'nın 114. maddesinde yer alan “İdarenin işlemlerinden dolayı açılacak davalarda süre aşımı, yazılı bildirim tarihinden başlar” hükmünden hareketle<sup>46</sup>, parselasyon planlarına karşı açılan davalarda dava açma süresinin yazılı bildirim tarihinden itibaren başlayacağına hükmetmiştir<sup>47</sup>. Yazılı bildirimden kasıt, parselasyon planının 7201 sayılı Kanun'un ilgili hükümleri uyarınca tebliğ edilmesidir<sup>48</sup>. Şayet bu şekilde yapılmış bir tebligat söz konusu değilse; dava açma süresi, ilgilinin öğrenme<sup>49</sup> (ya da öğrenmiş sayılma<sup>50</sup>) tarihinden başlayacaktır. ‘Öğrenme’nin gerçekleştiğinin kabulü içinse, ada dağıtım cetveli, düzenleme ortaklık payı ile ilgili hususlar gibi parselasyon planı kapsamında yer alan teknik ve hukuki bilgi-belgelerin işlemin muhatabınca bilinmesi gerektiği ifade edilmektedir<sup>51</sup>.

nerede ve nasıl görülebileceğine ilişkin bir duyuru yapılmadığından, plan değişikliği işleminden davacının haberdar olduğu tarih esas alınmak suretiyle davanın süresinde açıldığı kabul edilerek davanın esası hakkında bir karar verilmesi gerekirken aksi yönde verilen İdare Mahkemesi kararında hukuki isabet bulunmamaktadır.” Danıştay 6 D, E 2013/6634 K 2014/3737, 14.5.2014. Aynı yönde bkz. “...(P)rojenin gerçekleştirileceği alanda veya etkilenme alanında dava konusu işlemin ilan edildiğine dair davalı idare tarafından herhangi bir belge sunulmadığı dikkate alındığında, dava konusu işlemi öğrenme tarihinden itibaren dava açma süresinin başladığının kabulü gerektiği...”. Danıştay 6 D, E 2020/10584 K 2021/5613 15.04.2021.

44 Bu hususta bakınız. “İmar ve Parselasyon Planlarının Kesinleşmesi” başlığı.

45 Bu hususta bakınız. “Genel Olarak İmar ve Parselasyon Planları” başlığı.

46 1982 Anayasası, Madde 125/3: “İdari işlemlere karşı açılacak davalarda süre, yazılı bildirim tarihinden başlar”.

47 Danıştay İçtihadı Birleştirme Kararı (İBK), E 1969/2 K1970/1, 12.02.1970, RG.: T.05.07.1970-S.13539, 6.

48 “...(İ)darenin böyle bir işlemi bizzat davacıya 7201 sayılı Yasanın ilgili hükümleri uyarınca tebliğ etmesi gerekmektedir”. Danıştay 6 D, E 2008/3956 K 2010/3924, 16.04.2010. Aynı yönde bkz. Danıştay 6 D, E 2021/8192 K 2022/1087, 07.02.2022. Danıştay 6 D, E 2008/10029 K 2010/8094, 20.09.2010. Ayrıca bkz. “Parselasyon işlemi niteliği itibarıyla subjektif bir işlem olup, işlemin yasal bildirim üzerine dava açma süresinin başlaması esastır”. Danıştay 6 D, E 2012/5006, K 2013/3620, 23.05.2013. Aynı yönde bkz. Danıştay 6 D, E 2014/5470 K 2017/6852, 27.09.2017; “3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapılan parselasyon planlarında ve dağıtım cetvellerinde, düzenlemeye giren her taşınmaz mala karşılık sahiplerine verilecek bağımsız veya şuyulu imar parsellerinin parsel büyüklükleri, hisse miktarı, parsellerin konumu gibi hususlar ayrı ayrı gösterildiğinden, bu planların düzenlemeye tabi tuttukları taşınmaz sahipleri için subjektif ve kişisel işlemler oldukları kuşkusuzdur. Bu itibarla idarenin böyle bir işlemi bizzat davacıya 7201 sayılı Tebligat Kanunu'nun ilgili hükümleri uyarınca tebliğ etmesi gerekmektedir”. (Danıştay 6 D, E 2009/355 K 2011/1371, 16.05.2011).

49 “...(P)arselasyon işlemi gibi subjektif ve kişisel nitelikte idari işlemlere karşı dava açma süresinin başlaması için ilgililere yazılı bildirim yapılması gerekmektedir. Yazılı bildirim yapılmaması halinde, ilgililerin işlemi ve kime karşı dava açabileceklerini öğrenmeleri üzerine dava açabilecekleri tabidir” (Danıştay 6 D, E 2015/9132 K 2019/9136, 14.10.2019)

50 Danıştay 6 D, E 2015/9132 K 2019/9136, 14.10.2019. Danıştay tebliğ edilmemiş olmakla beraber, askı süresi içerisinde itiraz edilen parselasyon planının öğrenilmiş sayılması gerektiğine karar vermiştir: “...(P)arselasyon işlemi 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre davacıya tebliğ edilmemiş ise de, davacının, anılan işlemin askıya çıkarıldığı 16/08/2007-16/09/2007 tarihleri arasında, 2577 sayılı Kanun'un 11. maddesi uyarınca 05/09/2007 tarihinde yapmış olduğu itiraz başvurusu dilekçesinden, işlemi tüm unsurları ile öğrendiği anlaşılmıştır”. Danıştay İDDK, E 2010/2858 K 2014/49, 20.01.2014.

51 “Parselasyon işleminin tebliğ edilmediği durumlarda, birçok teknik ve hukuki ayrıntısı bulunan bu işlemde muhatabın tüm unsurları itibarıyla haberdar olduğu tarihin tespit edilerek dava açma süresinin başlatılması gerekir. Bunun yanında parselasyon planı, ada dağıtım cetveli, düzenleme ortaklık payı ile ilgili hususları ihtiva etmeyen bilgi ve belgelere itibar edilerek dava açma süresinin başlatılması mümkün değildir. İşlemin tüm unsurlarıyla muhatabına tebliğ edilmesi gerekmektedir. (...) Bu durumda, Mahkeme kararında belirtildiği üzere davacı tarafından verilen emlak

AADH Yönetmelik'in "Parselasyon planlarının tebliği" başlıklı 26.maddesinde, düzenleme alanının büyüklüğü, parsel maliki ve parsellerdeki hissedar sayısının çokluğu, bu kişilerin buldukları yer itibarıyla birebir tebligat yapılamaması ya da adres kayıt sisteminde kayıtlı olduğu yerde bulunmaması gibi nedenlerle karşılaşılabilecek zorluklar dikkate alınarak parselasyon planlarının askıya çıkarılması, internet sitesinde yayımlanması, belediye duyurusu, gazete ve benzeri mutad vasıtalarla da duyurulmasıyla düzenleme sahasındaki taşınmaz maliklerine tebliğ edilmiş sayılacağı hüküm altına alınmıştır. Ancak bu düzenlemenin, idarelerin parselasyon işlemini tebliğ etme yükümlülüğünden kurtulduğu şeklinde yorumlanmasına olanak bulunmamaktadır. Anayasamızın 125/3. maddesinde idari işlemlere karşı dava açma süresinin yazılı bildirim tarihinden başlayacağı açıkça hüküm altına alınmıştır. Anayasanın açık hükmü ile bu esastan hareketle verilmiş Danıştay İçtihadı Birleştirme Kurulu kararının varlığına karşın, Yönetmelikle yazılı bildirim (tebligat) kuralına istisna getirilebileceğini söylemek mümkün değildir<sup>52</sup>.

vergi beyannamesinde, taşınmazın ada ve parsel numarasının yeni haliyle belirtildiğinden bahisle, teknik bir işlem olan parselasyon işleminin en geç bu belgelerin düzenlendiği tarihte öğrenildiği kabul edilerek davanın süre aşımı nedeniyle reddine karar verilmiş ise de, işlemin tüm unsurlarıyla bu belgelerden öğrenilmesinin mümkün olmadığı, subjektif bir işlem olan parselasyon işleminin davacıya tüm unsurlarıyla tebliğ edilmesi gerektiği, dava konusu işlemin, davacının beyan ettiği 16.03.2012 tarihinde öğrenildiğinin kabul edilerek yasal dava açma süresinde açılan davanın esası hakkında bir karar verilmesi gerekirken aksi yönde verilen Mahkeme kararında hukuki isabet bulunmamaktadır. Danıştay 6 D, E 2012/5006 K 2013/3620, 23.05.2013. Aynı yönde bkz. Danıştay 6 D, E 2014/5470 K 2017/6852, 27.09.2017. "...Nazilli 1. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin E:2011/952 sayılı esasında açılan ortaklığın giderilmesi davasında 18.09.2013 tarihinde yapılan ve davacının katıldığı keşif sonrasında düzenlenen ve ihtilaf konusu taşınmazı kapsayan alanda imar uygulaması yapıldığını belirten bilirkişi raporunun 31.10.2013 tarihindeki duruşmada davacıya elden tebliği ile davacının itilasına girdiği esas alınmış ise de, bu bilirkişi raporunun tebliğ alınması ile parselasyon işleminin yukarıda açıklandığı şekliyle tüm unsurları ile davacı tarafından öğrenildiği sonucuna varılması mümkün değildir.

Bu durumda, davacı tarafından 08.11.2013 tarih, 3004 sayılı davalı belediye yazısı ve eki ile parselasyon işlemi öğrenilmesi üzerine, 09.01.2014 tarihinde açılan davada süreaşımı bulunmamaktadır". Danıştay 6 D, E 2014/5643 K 2015/2047, 03.04.2015. Taşınmazın parselasyon sonrası 04.03.2003 tarihinde davacı adına tapuda tescil edildiği, dosyada mevcut tapu senedi fotokopisine göre, davacının 05.11.2008 tarihinde imzası karşılığında tapu senedinin aslını teslim aldığı, dolayısıyla bu tarih itibarıyla davalı idarece yapılan imar uygulamasından haberdar olduğu ve dava açma süresinin bu tarihten itibaren başlayacağı hususunda bkz. Danıştay 6 D, E 2014/1239 K 2015/3134, 14.05.2015.

52 Anayasal bir kurala idari işlemlerle getirilecek istisnaların Anayasa aykırılık taşıyacağı hususunda bkz. Taner Ayanoglu, *Bireysel İdari İşlemlere Karşı Dava Açma Süresinin Başlangıcı* (On İki Levha 2017) 40.

Anayasa Mahkemesi 7221 sayılı Kanun'la parselasyon planlarına karşı dava açma süresini beş yıla sınırlayan normun hukuka uygunluğunu değerlendirdiği kararında, kanunla bu yönde sınırlama yapılabileceğini ifade etmiştir. Yüksek Mahkeme kararında plan tebliğ edilmeksizin planın kesinleşme tarihinden itibaren beş yıllık sürenin başlamasının Anayasaya aykırı olmadığına hükmetmiş; zorunluluğun bulunduğu bazı hallerde (parselasyon planlarını bu kapsamda saymıştır) tebligat dışındaki yöntemlerin de 'yazılı bildirim' olarak kabul edilebileceğine karar vermiştir: "Yönetimde açıklık ilkesinin de bir sonucu olan yazılı bildirim amacını, ilgilinin hakkında tesis edilen işlem konusunda bilgilendirilmesidir. Anayasa'nın anılan hükmünde dava açma süresinin yazılı bildirim tarihinden itibaren işlemeye başlayacağı belirtilmekle birlikte yazılı bildirinin yapılmış usulüne ilişkin herhangi bir sınırlayıcı hükme yer verilmemiştir. Elbette asıl olan hakkında idari işlem yapılan her bir kişiye ayrı ayrı şahsen tebliğ yapılmasıdır. Ancak somut olayın zorunlu olarak gerektirmesi halinde ve yazılılık ile bildirme unsurlarını taşımak kaydıyla posta yoluyla şahsen tebliğ dışındaki tebliğ yöntemlerinin de Anayasa'nın anılan hükmüne aykırılık teşkil etmeyeceğinin kabul edilmesi gerekir.

İtiraz konusu kuralda parselasyon planlarına karşı kesinleşme tarihinden itibaren herhâlde beş yıl içerisinde dava açılacağı hükmüne yer verilmiş, 3194 sayılı Kanun'un 19. maddesinin birinci fıkrasında ise parselasyon planlarının bir ay müddetle ilgili idarede asılacağı ayrıca mutad vasıtalarla duyurulacağı ve bu sürenin sonunda planın kesinleşeceği hükmüne yer verilmiştir. Parselasyon planlarının işin mahiyeti gereği bir veya birden fazla mahalleyi, dolayısıyla yüzlerce/binlerce kişiyle ilgili olması, kuralın kesinleşme işleminin parselleme yapılan yerdeki tüm taşınmazların mülkiyetine ilişkin belirsizliklerin biran önce giderilmesi amacıyla matuf olması ve kuralda öngörülen sürenin beş yıl olması karşısında kuralda öngörülen yöntemin Anayasa'nın 125. maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen hükme aykırı

Parselasyon işleminin niteliği gereği mülkiyet hakkıyla yakın ilişki içerisinde olması, büyük çoğunlukla idarece talep olmaksızın yapılması ve kişilerin tebligat olmaksızın parselasyon planından haberdar olmalarının beklenemeyeceği hususları birlikte değerlendirildiğinde, AADH Yönetmeliğin 26.maddesi hükmünün idareleri tebligat yükümlülüğünden bağımsız tutmaya yetmeyeceği sonucuna varılmaktadır. Aksi bir düşünüşte dahi, AADH 26.maddesinde yer alan gerekçelerin (düzenleme alanının büyüklüğü, parsel maliki ve parsellerdeki hissedar sayısının çokluğu gibi) varlığının yanı sıra, parselasyon planını yapmaya yetkili idarenin, düzenleme sahasında yer alan maliklere parselasyon planını tebliğ etmek konusunda gerekli tüm çabayı gösterdiğini; tüm bu çabaya karşın parselasyon planını tebliğ edemediğini; AADH 26.maddesinde belirtildiği şekilde askı, ilan, duyuru vb. yöntemlerle aleniyeti sağlayarak parselasyon planını yürürlüğe koyduğunu objektif şekilde ortaya koyması beklenmelidir. Nitekim Danıştay da, ilanen tebligat yoluna başvurabilmek için 7201 sayılı Tebligat Kanunu'nun 28.maddesi kapsamında 'adresli meçhul olan'<sup>53</sup> kişilerin varlığını aramaktadır<sup>54</sup>. Bu durumda dahi dava açma süresinin başlayabilmesi için, kişilerin ilan, duyuru, askı vb. yöntemlerle yürürlüğe konulan planı öğrenme olanağına objektif olarak sahip olması gerekmektedir<sup>55</sup>.

Şu halde, kişilerin mülkiyet hakkına doğrudan etki eden parselasyon planlarının, düzenleme sahasında yer alan hak sahiplerine tebliğ edilme zorunluluğuna ilişkin herhangi bir duraksama bulunmamaktadır. Bu usule aykırı şekilde, parselasyon planlarının düzenleme sahasında yer alan hak sahiplerine tebliğ edilmemesi durumunda ise, – imar planlarının yürürlüğe girme usulünde olduğu gibi – parselasyon planları uygulanabilir olmakla birlikte; planlara karşı dava açma süresi öğrenme tarihinden başlayacaktır.

bir yönünün olmadığı ve bu usulde yazılılık ve bildirme unsurlarının gerçekleşmediğinin söylenemeyeceği sonucuna ulaşılmıştır. Bu çerçevede kuralın Anayasa'nın sözüne aykırı bir yönü bulunmamaktadır". (AYM, E 2021/20 K 2022/84, 30.06.2022).

- 53 7201 sayılı Kanun, Madde 28: "Adresi meçhul olanlara tebligat ilanen yapılır. Yukarıdaki maddeler mucibince tebligat yapılamayan ve ikametgahı, meskeni veya iş yeri de bulunamayan kimsenin adresi meçhul sayılır".
- 54 "...(D)avalı idare tarafından dava konusu düzenlemeye ilişkin belediye encümeni kararının adresleri bulunamayanlara 7201 sayılı Tebligat Kanununun 28 inci ve 29 uncu maddeleri uyarınca ilanen tebliğ edildiği ve bu tebligatın dikkate alınması durumunda davacıların yasal süre içinde davalarını açmadıklarının anlaşılacağı ileri sürülmekte ise de; 7201 sayılı Yasanın 28nci maddesinde ilanen tebligat düzenlenmiş olup, adresli meçhul olanlara tebligatın ilanen yapılacağı ve kendisine bu yasanın diğer hükümlerince tebligat yapılamayan ve ikametgahı, meskeni ve işyeri de bulunmayan kimselerin adreslerinin meçhul sayılacağına hükme bağlanmış bulunduğu; dosyanın incelenmesinden; davalı idarece ilanen tebligatın yapılabilmesi için 7201 sayılı Yasanın 28nci maddesinde belirtilen şartların varlığını gösteren herhangi bir bilgi ve belgenin dosyaya ibraz edilemediği anlaşıldığından davalı idarenin iddialarına katılmanın mümkün bulunmadığı, bu nedenlerle idare mahkemesince temyiz isteminde bulunan davacılar yönünden de davanın esası hakkında karar verilmesi gerekirken davanın bir kısım davacılar açısından süre yönünden reddine ilişkin kararda isabet görülmemiştir." (Danıştay İDDK, E 1995/242 K 1996/405, 05.07.1996).
- 55 "Olayda ise yurt dışında işçi olarak çalışan davacının 19.07.1987 gününde yurda giriş yaptıktan sonra maliki olduğu taşınmaz hakkındaki düzenleme işlemini öğrendiğini belirterek anılan işleme karşı 10.08.1987 günlü dilekçeyle itiraz ettiği, ancak itirazın davalı idarece 60 gün içinde cevap verilmemek suretiyle reddedilmesi üzerine 19.10.1987 günlü dilekçeyle parselasyon işleminin iptali için bu davanın açıldığı dosyanın incelenmesinden anlaşılmaktadır. Bu itibarla, yurt dışında oturan bir kimsenin belediye sınırları içindeki hoparlör, askı v.s. gibi yollarla işleminden haberdar olmasının mümkün bulunmadığı, ancak yurda döndükten sonra haberdar olarak yaptığı yazılı itirazın reddinden itibaren dava açma süresinin başlayacağı gösterilmeksizin davanın süre aşımı yönünden reddinde isabet görülmemiştir." (Danıştay 6 D, E 1988/1456 K 1988/1497, 29.12.1988 (Legalbank))

## B. DAVA AÇMA SÜRESİNİN SONA ERMESİ

İmar ve parselasyon planlarına karşı dava açma süresinin başlangıcının tespiti, aslında, 2577 sayılı İYUK'ta düzenlenen dava açma süreleri uyarınca dava açma süresinin ne zaman sona ereceğinin de belirlenmesi anlamına gelmektedir. Bu anlamda da, imar ve parselasyon planlarına karşı dava açma süresine ilişkin idari yargı nezdinde uzun zamandır süregelen, yerleşmiş içtihatların varlığından bahsetmek mümkündür. Ancak 7221 sayılı Kanun'la, imar ve parselasyon planlarına karşı kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl geçtikten sonra dava açılmayacağına yönelik hükmün İmar Kanunu'na eklenmesi sonrasında bu meselenin yeniden ele alınması gerekmektedir.

### 1. 7221 sayılı Kanun'la Getirilen Beş Yıllık Dava Açma Süresi Sınırının İdari Dava Türleri Açısından Değerlendirilmesi

7221 sayılı Kanun'la İmar Kanunu'nun 8.maddesine eklenen hükümde, “(k)esinleşen imar planları veya parselasyon planlarına karşı kesinleşme tarihinden itibaren her halde beş yıl içinde dava açılabilir” düzenlemesine yer verilmiştir. Kanun'un lafzına bakıldığında, “...imar planları veya parselasyon planlarına karşı (...) beş yıl içinde dava açılabilir” denilmek suretiyle, ‘planlara karşı’ açılacak davaların beş yıla sınırlandırıldığı görülmektedir. Bu ifadenin, iptal ve tam yargı davalarının her ikisini de kapsayıp kapsamadığı; bir diğer ifadeyle, imar ve parselasyon planlarına karşı dava açma süresinin her iki dava türü açısından da geçerli olup olmadığı üzerinde durulması gerekmektedir.

7221 sayılı Kanun'un gerekçesine bakıldığında kuralla, “(i)mar planlarının ve imar uygulamalarının sürüncemede kalmaması, mülkiyet haklarının kısıtlanmaması ve idari işlemlerin istikrarının sağlanması amacıyla kesinleşmiş planlara ve parselasyon planlarına karşı kesinleşme tarihinden itibaren herhalde beş yıl içinde dava açılabilmesi (...) amaçlanmaktadır”<sup>56</sup>.

Anayasa Mahkemesi de 7221 sayılı Kanun'la getirilen beş yıllık dava açma sınırının Anayasaya uygunluğunu parselasyon planları yönünden incelediği kararında şu ifadelere yer vermiştir: “...kuralın parselasyon planlarına karşı dava açabilmek için belirli bir süre belirlemek suretiyle imar planlarının ve imar uygulamalarının sürüncemede kalmayarak imar mevzuatına uygun inşaatların bir an önce yapılmasını sağlamayı amaçladığı anlaşılmaktadır”<sup>57</sup>.

Gerek Kanun'un gerekçesinde gerekse de Anayasa Mahkemesi'nin kararında yer verilen ‘imar planlarının ve imar uygulamalarının sürüncemede kalmaması’, ‘idari işlemlerin istikrarının sağlanması’ amaçlarının gerçekleşmesine engel olabilecek dava türünün iptal davası olduğuna kuşku yoktur. Nitekim, uygulamada yaşanan sorunların da, imar ve parselasyon planlarına karşı açılan iptal davaları sonucunda verilen iptal kararlarının uygulanması aşamasında ortaya çıktığı bilinmektedir. Hem Kanun'un gerekçesinde hem de Anayasa Mahkemesi kararında, idari yargı mercilerince verilen iptal kararlarının sonuçlarına işaret edildiği aşıkardır. Bu durumda, “imar planları veya parselasyon planlarına karşı” ifadesinin, bu planlara karşı iptal davası açma süresini sınırlandırdığı; Kanun'un

56 <https://www5.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/TBMM/d27/c034/tbmm27034049ss0161.pdf>. (Erişim Tarihi: 11.07.2024.)

57 AYM, E 2021/20 K 2022/84, 30.06.2022.

amacının bu doğrultuda olduğu; tam yargı davası açısından beş yıllık dava açma süresi sınırının bulunmadığı ifade edilebilecektir.

Aynı sonuca Kanun'un lafzi yorumdan yola çıkarak ulaşmak da mümkündür. 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2.maddesinde yer verilen iptal<sup>58</sup> ve tam yargı davası<sup>59</sup> tanımlarında, idari davaların idari işlemlere 'karşı' açıldığı yönünde bir düzenleme yer almamaktadır<sup>60</sup>. İptal davasının, davanın konusunu oluşturan idari işlemin hukuk düzeninden kaldırılması amacıyla açılması nedeniyle, imar ve parselasyon planlarının iptali istemiyle açılacak davanın, bu işlemlere 'karşı' açıldığı söylenebilecektir. Tam yargı davalarında ise, idari işlem dolayısıyla kişisel hakkı ihlal edilen, zarara uğrayan kişilerin uğradığı zararın tazmini talep edilmektedir. Burada, idari işlemin hukuk düzeninden kaldırılması değil; işlem dolayısıyla ortaya çıkan zararın tazmini dava konusudur. Dolayısıyla, imar ve parselasyon planları sonucunda ortaya çıkan zararın<sup>61</sup> tazmini istemiyle açılacak tam yargı davasının, "*imar planları veya parselasyon planlarına karşı*" bir dava olduğunu söylemek zordur. Nitekim bu davada davanın konusu da, – iptal davasından farklı olarak – idari işlem (imar ve parselasyon planı) değil; idari işlemin (imar ve parselasyon planı) doğurduğu zararın tazminidir. Bu nedenle, 7221 sayılı Kanun'un idari işleme karşı açılacak iptal davasını konu edindiği; tam yargı davaları açısından beş yıllık dava açma süresi sınırının geçerli olmadığı ifade edilmelidir.

Öte yandan, 2577 sayılı İYUK'un 12.maddesinde ilgililerin haklarını ihlal eden bir idari işlem dolayısıyla, işlemin iptalini talep etmeksizin doğrudan doğruya tam yargı davası açabileceği hüküm altına alınmıştır. Bir diğer ifadeyle, idari işlem sebebiyle uğranılan zararın tazmini amacıyla tam yargı davası açabilmek için, işlemin iptalinin istenilmesi veya iptali istenilmişse davanın lehine sonuçlanması şart değildir. İptal davasının reddedilmiş olması, idarenin sorumluluğunu ortadan kaldırmamaktadır. Somut olayda idarenin kusurlu veya kusursuz sorumluluğu söz konusu edilebiliyorsa, tam yargı davası açılabilir<sup>62</sup>. 7221 sayılı Kanun'la getirilen beş yıllık süre sınırı

58 Madde 2/1-a: "İdari işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı iptalleri için menfaatleri ihlâl edilenler tarafından açılan iptal davaları,"

59 Madde 2/1-b: "İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları,"

60 Bu kelimeye, Anayasamızın 125/3.maddesinde dava açma süresinin başlangıcına ilişkin hükümde yer verilmiştir: "İdari işlemlere karşı açılacak davalarda süre, yazılı bildirim tarihinden başlar".

61 "... (D)ava dilekçesinde, İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği gereği imar planlarında dere mutlak koruma alanında bırakılarak, tasarruf hakkı kullanılmayacak şekilde kısıtlanan müvekkillerinin taşınmazlarının bedelinin ödenmesine hükmedilmesinin istenildiği; mülkiyet hakkına getirildiği söylenen kısıtlamanın, taşınmazın maliki yönünden zarar doğurucu sonuçlarının olabileceğinde kuşku bulunmadığı, ancak; bu sonuç ya da sonuçların, bir idari işlem olan Yönetmelik ve imar planlarından başka anlatımla da, idari işlemlerden ve davalı idarenin Yönetmelik gereği yapılması gereken kamulaştırmalar konusundaki hareketsizliği şeklinde ortaya çıkan idari eylemlerden kaynaklandığı anlaşılmış olup, belirtilen duruma göre, Yönetmelik, imar planı ve buna dayalı imar uygulaması sonucunda uğranılan zararın tazminine yönelik bulunan davanın,..." Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü (HB), E 2013/1288 K 2013/1563,11.11.2013.

62 Turan Yıldırım, *İdari Yargı* (2. Baskı, Beta Basım 2010) 462. Bu yönde bir karar için bkz. "...Dosyanın incelenmesinden, davacıların taşınmazının imar planında kamu hizmetlerine tahsisli alanda kaldığı ve bu plan uyarınca parselasyon işlemi sonucunda eski yerinden taşınmaz tahsis edilmesi mümkün olmadığından, düzenleme ortaklık payı alındıktan sonra kalan taşınmazın iskan alanında bulunan 1288 ada, 1 parsel ve 1287 ada, 4 parsel sayılı taşınmazlardan pay verilerek karşılandığı, parselasyon işleminin iptali istemiyle açılan davanın ise mahkemece reddedildiği ve kararın kesinleştiği anlaşılmaktadır. (...) Parselasyon işlemi sırasında, eski yerinden taşınmaz tahsis edilmesinin mümkün olmadığı

nedeniyle imar ve parselasyon planına karşı – iptal davası – dava açıl(a)maması, idari işlem (imar ve parselasyon planı) nedeniyle uğranılan zararın tazminine engel teşkil etmeyecektir.

Burada, idari işlemden kaynaklanan tam yargı davası ile iptal davasına dair dava açma süresine ilişkin 2577 sayılı Kanun'da aynı hükümlerin öngörüldüğü; bir dava için geçen sürenin, diğeri için de geçmiş olacağı düşünülebilecektir. Gerçekten de, tam yargı davaları ile iptal davaları arasında sürenin işleyişi yönünden bir farklılık bulunmamaktadır. Bir diğ er ifadeyle, iptal ve tam yargı davaları arasında dava başlangıcına ilişkin bir ayırım yoktur<sup>63</sup>. Ancak, imar ve parselasyon planlarının özelliği ve idarelerin bu planların yapımında gösterdikleri gecikmeler, farklı olasılıkları gündeme getirebilmektedir. Örneğin, parselasyon sahasına komşu alanda taşınmazı bulunan kişiye, parselasyon planının tebliğ zorunluluğu bulunmamaktadır. İdare, parselasyon işlemi usule uygun şekilde yürürlüğe koymuş olsa da, komşu alanda yer alan taşınmaz sahibi, kendisini zarara uğratan – belki de hukuka aykırı gerçekleştirilen – parselasyon işleminden çok uzun zaman sonra haberdar olabilecektir. Maddenin lafzına bakıldığında, dava açma ehliyetine ilişkin herhangi bir düzenlemeye gidilmediği görülmektedir. Bir diğ er ifadeyle, kanun koyucu imar ve parselasyon planlarından kimin etkilendiğ inden bağımsız şekilde söz konusu idari işlemlerin hukuki geçerliliğini muhafaza etme amacıyla mezkur kanuni düzenlemeyi ihdas emiştir. Kanun koyucunun amacının, beş yıllık sürenin sonunda planlara karşı dava açılmasının önüne geçerek, idari istikrarı sağlamak olduğu görülmektedir. Bu durumda, 7221 sayılı Kanun'la amaçlanan idari istikrarın sağlanması amacı doğrultusunda parselasyon planının iptali istenemese de; plandan dolayı zarara uğrayan kişinin uğradığı zararın tazmin edilmesi gerekmektedir. İmar ve parselasyon planlarına karşı getirilen beş yıllık dava açma süresinin geçmesi sonrasında, bu planların hukuk alemindeki varlığını devam ettirecek olması, bu işlemler dolayısıyla veya bu işlemler dayanak alınarak tesis edilen diğ er uygulama işlemleri sebebiyle kişilerin uğradığı zararların tazminine engel teşkil etmeyecektir. Bu husus, “İdare, kendi eylem ve işlemlerinden doğ an zararı ödemekle yükümlüdür” şeklindeki Anayasa hükmü ve hukuk devleti olmanın gereğidir.

Şu halde, 7221 sayılı Kanun'la getirilen beş yıllık dava açma sınırının idari yargıda açılacak iptal davalarına ilişkin olduğu; tazminat davaları açısından bir sınırlama getirmediği ifade edilmelidir. Tazminat talebini konu edinen bu davalara ilişkin beş yıllık süre sınırının uygulanamayacağı yönündeki değerlendirme, adli yargıda açılacak davaları da kapsamaktadır. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu EK Madde 1'e göre, “(u)ygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmî kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken

durumlarda, olabildiği kadar eski yerine yakın ve eşdeğer imar parsellerinin tahsis edilmesi Yasa gereğidir. Ancak, dava konusu uyumsuzlukta mümkün olan en uygun yer tahsis edilmiş olmasına rağmen, üzerinden yüksek gerilim hattı geçmesi ve ana yola uzak olması gibi nedenlerle bu yerin, eski taşınmaz ile eşdeğerde olmadığı iddia edilmektedir. Bu durum karşısında, anılan iddiaların araştırılması ve taşınmazların imar planındaki tahsis amaçları da göz önünde bulundurularak eski yer ile yeni yer arasındaki değ er farkının, yüksek gerilim hattının etkilerinin ve plan ile getirilen kat adedinin de dikkate alınması suretiyle tespit edilmesi için, konunun uzman kişilerden oluşturulacak kurula keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılması ve düzenlenecek raporun değerlendirilmesi sonucunda dava hakkında yeniden bir karar verilmesi gerektiğ inden, idare mahkemesi kararında isabet görülmemiştir”. Danıştay 10 D, 16.10.2001 tarih, 5631/4732, Aktaran. E. Ender Atay, Hasan Odabaşı ve Hasan Tahsin Gökcan, *İdarenin Sorumluluğu ve Tazminat Davaları* (2. Baskı, Seçkin Yay. 2010) 339-340.

63 Onur Karahanoğ ulları, *İdari Yargı-İdarenin Hukuka Zorlanması (Yargı Kararlarına Dayalı Bir İnceleme)* (2. Baskı, Turhan 2024) 403.

*kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkânları dâhilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her hâlde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır. Bu süre içinde belirtilen işlemlerin yapılmaması halinde taşınmazların malikleri tarafından mülkiyet hakkından kaynaklı bedele ilişkin açılacak davalar, adli yargıda görülür”.* Hukuki el atma<sup>64</sup> olarak da adlandırılan bu durumda, taşınmaza imar planıyla verilen fonksiyon gereğince mülkiyet hakkı tam olarak kullanılamamaktadır<sup>65</sup>. İdarelerce uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık sürede mülkiyet hakkının kullanımını sağlayacak işlemlerin (kamulaştırma veya imar planı değişikliği) tesis edilmesi gerektiği; bu süre içerisinde işlem tesis edilmemesi halinde mülkiyet hakkı ihlali nedeniyle bedele ilişkin dava (tazminat davası) açılabileceği, açılacak davada görevli yargı yerinin ise adli yargı olduğu açıkça düzenlenmiştir. Burada, kişilerin mülkiyet hakkını kullanmasının önüne geçen ve bu sebeple de zarara uğramasına yol açan işlem, taşınmazın imar planında kamusal fonksiyona ayrılmasıdır. Kanun koyucu, imar planı dolayısıyla mülkiyet hakkının kullanılamaması sebebiyle ortaya çıkan zararın dava edilebilirliğini, beş yıl içerisinde mülkiyet hakkını kullanmasının önüne geçen işlemin kaldırılmaması veya kamulaştırma bedelinin ödenmemesi şartlarına bağlamıştır. Beş yıl içerisinde bu işlemlerin tesis edilmemesi halinde, kişiler imar planı sebebiyle mülkiyet haklarının ihlal edildiği gerekçesiyle uğradıkları zararın tazmini istemiyle adli yargıda dava açabileceklerdir. Ancak, 7221 sayılı Kanun’la İmar Kanunu’na getirilen beş yıllık dava açma sınırının tazminat davalarını da kapsadığı düşüncesinde, Kamulaştırma Kanunu EK Madde 1’e göre, imar planında getirilen mülkiyet hakkı kısıtlaması sebebiyle uğradığı zararın tazmini için uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıl beklemek zorunda olan kişi; beş yıl geçtikten sonra da 7221 sayılı Kanun’la getirilen ‘plana karşı beş yıl içerisinde dava açabilir’ sınırına takılacak ve dava yoluna gidemeyecektir. Böylece, idari işlemde doğan zarara karşı yargı yolu kapatılmış olacaktır. Bu durumu, yukarıda yer verilen Anayasamızın 125/6.maddesi hükmüyle bağdaştırmaya olanak bulunmamaktadır. Ancak, Kanun’un lafzına bakıldığında, beş yıllık süre sınırı yönünden yargı kolu anlamında bir ayrıma gidilmediği de görülmektedir. Bu nedenle, 7221 sayılı Kanun’la getirilen beş yıllık dava açma süresi sınırının, ister adli ister idari yargıda açılsın, bedele ilişkin davalarda uygulanabilir olmadığı söylenmelidir.

64 Hukuki el atma hususunda ayrıntılı bilgi için bkz. Turan Yıldırım, ‘İmar Planı Yoluyla Kamulaştırmaz El Atma (Karar incelemesi-Yargıtay Hukuk Genel Kurulu’nun 15.12.2010 tarihli, 2010/651 K. sayılı kararı)’ (2011). Bahçeşehir Üniversitesi Hukuk Fakültesi Kazancı Hakemli Hukuk Dergisi, 0(81-82),183-199; Ömer Faruk Erol, ‘Yargı Kararlarında İmar Planı Yoluyla Kamulaştırmaz El Atma.’ (2013) 9 (105-106) Bahçeşehir Üniversitesi Hukuk Fakültesi Kazancı Hakemli Hukuk Dergisi, 193-228.

65 “İmar planları onaylanarak idare ve bireyler açısından hukuki sonuçlar doğurmaktadır. İmar planlarının onaylanmasından sonra özellikle imarlı alan içinde bulunulacak her türlü imar ve yapı faaliyetlerinde imar plan ve programlarına uygun davranma, her türlü yapı için ilgili idareden izin alma ve izin ilkelerine uygun olarak yapı inşa etme yükümlülüğü ilgililer açısından doğmaktadır. Bunun yanında taşınmazın imar planında kamu hizmetine ayrılması henüz bir kamulaştırma yapılmayıp fiilen de taşınmaza el atılmadığı için mülkiyet hakkını ortadan kaldırmamakla birlikte malikin mülkiyet hakkından doğan yetkilerini önemli ölçüde kısıtlamaktadır. Bu kapsamda kamu hizmet alanı olarak ayrılmasından dolayı taşınmaz üzerinde inşai faaliyette bulunulabilmesi mümkün olmadığı gibi bu durumun satış, bağış, ipotek ve diğer irtifak haklarının tesisi yönünden yapılacak işlemler ve taşınmazın rayiç değeri bakımından da olumsuz etkileri bulunmaktadır. Dolayısıyla imar uygulamalarının ve bu bağlamda taşınmazların imar durumunun kamu hizmet alanı olarak belirlenmesinin mülkiyet hakkına müdahale teşkil ettiği kuşkusuzdur”. (AYM, E 2016/196 K 2018/34, 28.03.2018).



## 2. 7221 sayılı Kanun’la Getirilen Beş Yıllık Dava Açma Süresi Sınırının Hak Arama Özgürlüğü Yönünden Değerlendirilmesi

İmar ve parselasyon planları açısından getirilen beş yıllık azami dava açma süresi sınırının hak arama özgürlüğü açısından değerlendirilmesi faydalı olacaktır. Zira, mezkur değişiklik sonrasında idarelerin imar ve parselasyon planlarının yürürlüğe girmesi aşamasındaki tutumları ile idari yargı mercilerinin bu tutum karşısında benimseyecekleri içtihat, kişilerin adil yargılanma ve mülkiyet haklarına doğrudan etki edecek niteliktedir.

Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi’nin 6.maddesinde ve Anayasamızın 36.maddesinde pozitif dayanağını bulan adil yargılanma hakkının bileşeni<sup>66</sup> olan hak arama özgürlüğü, “*kendisi bir temel hak niteliği taşımasının ötesinde diğer temel hak ve özgürlüklerden gereken şekilde yararlanılmayı ve bunların korunmasını sağlayan en etkili güvencelerden birisidir*”<sup>67</sup>. Dava açma sürelerine ilişkin kurallar, hak arama özgürlüğünü (mahkemeye erişim hakkını) sınırlandıran kurallardır. İdari işlemlerin belirli bir süre sınırlaması olmaksızın, süreklilik arz edecek şekilde veya makul olmayacak ölçüde uzun bir süre dava konusu edilebilme olasılığının bulunmasının, kamu hizmetlerinin işleyişini aksatacağı ve idari istikrarı bozacağı ifade edilerek, idari dava açma sürelerinin sınırlanabileceği kabul edilmektedir<sup>68</sup>. Bu nedenle, idari davalarda dava açma süresinin belirlenmesi idari istikrarın sağlanması anlamında kamu düzeninin gereği olarak öngörülen bir usul kuralı olarak değerlendirilmektedir<sup>69</sup>. Nitekim 7221 sayılı Kanunun yürürlüğe konulma amaçlarından biri olarak “*idari işlemlerin istikrarının sağlanması*” hususuna madde gerekçesinde<sup>70</sup> yer verilmiştir.

İmar ve parselasyon planları açısından da, 2577 sayılı İYUK’ta öngörülen dava açma süreleri uygulama alanı bulmakta; aslında bu işlemlere karşı dava açma hakkı sınırlandırılmaktadır. Bu sınırlamaya ek olarak, 7221 sayılı Kanun’la azami dava açma süresi (beş yıl) getirilerek, sınırlamanın kapsamı genişletilmektedir. Gerçekten de, imar ve parselasyon planlarına karşı dava açma süresinin beş yıla sınırlandırılması hususu, idari istikrarın temini amacıyla hak arama özgürlüğüne yapılmış bir müdahale olarak karşımıza çıkmaktadır. Kanun koyucu, uygulamada imar ve parselasyon planlarının yürürlüğü ve uygulanmasından uzun süre geçtikten sonra ilgililer tarafından açılan iptal davaları neticesinde planların iptali ihtimalinde, yargı kararlarının uygulanmasında ortaya çıkan zorlukları planlara karşı dava açma süresini sınırlandırarak gidermek istemiştir. Nitekim, 7221

66 “Anayasa’nın 36. maddesinde güvence altına alınan hak arama özgürlüğünün temel unsurlarından biri mahkemeye erişim hakkıdır. Kişinin uğradığı bir haksızlığa veya zarara karşı kendisini savunabilmesi ya da maruz kaldığı haksız bir uygulama veya işleme karşı haklılığını ileri sürüp kanıtlayabilmesi ve zararını giderebilmesinin en etkili yolu, yargı mercileri önünde dava hakkını kullanabilmesidir. Mahkemeye erişim hakkı, bireylerin iddia ve savunmalarını bir yargı mercii önünde ileri sürebilmelerine imkân sağlayan ve adil yargılanma hakkının bir unsuru olarak kabul edilen bir haktır”. (AYM, E 2016/37 K 2016/135, 14.07.2016).

67 AYM, E 2017/20, K 2018/75, 05.07.2018.

68 AYM, E 2016/37, K 2016/135, 14.07.2016.

69 Danıştay 17 D, E 2015/9249 K 2015/841, 24.03.2015.

70 “İmar planlarının ve imar uygulamalarının sürüncemede kalmaması, mülkiyet haklarının kısıtlanmaması ve idari işlemlerin istikrarının sağlanması amacıyla kesinleşmiş planlara ve parselasyon planlarına karşı kesinleşme tarihinden itibaren herhalde beş yıl içinde dava açılabilmesi, (...) amaçlanmaktadır”. <https://www5.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/TBMM/d27/c034/tbmm27034049ss0161.pdf>. E.T.: 11.07.2024.

sayılı Kanun'la, parselasyon planlarının yargı kararıyla iptali sonrasında ortaya çıkabilecek hukuki veya fiili imkânsızlıklara ilişkin olarak da İmar Kanunu'nun 18.maddesine hüküm eklenmiştir<sup>71</sup>. Ancak, hukukî istikrar ve güvenlik korunurken kişilerin hak arama özgürlükleri de güvencesiz bırakılmamalıdır. Bu nedenle mahkemeye erişim hakkını sınırlayıcı düzenlemeler yapılırken hukukî istikrar ile hak arama özgürlüğü arasında makul bir dengenin gözetilmesi zorunludur<sup>72</sup>. Nitekim Danıştay İçtihadı Birleştirme Kurulu da bir kararında, kişilerin idari işlemlere karşı diledikleri zaman dava açamayacağını ifade ederken; bu ifadeyi yazılı bildirim şartına bağlamak suretiyle makul dengenin bu şekilde ortaya çıkacağını ortaya koymuştur: “*Kişilerin, kendilerine yazılı bir bildirim yapıldığı hâlde, idarî işlemin iptali istemiyle istedikleri zaman dava açabilecekleri şeklinde bir hakka sahip olmadıklarını bilmesi gerekir. Zira, dava açma süresi, kamu düzenine ilişkin bir konu olup, sürenin başlangıcının kişilerin takdirine bırakılması mümkün değildir*”<sup>73</sup>.

İmar ve parselasyon planlarının yürürlüğünden uzun süre sonra dava konusu edilmesi ve iptali sonucunda, yargı kararlarının gereklerinin yerine getirilmesinin birçok yeni hukuki problemi beraberinde getirdiği bir gerçekliktir<sup>74</sup>. Ancak bu sorunun çözümünün kişilerin hak arama özgürlüğünü sınırlandırmak yerine, yetki saptırmasıyla<sup>75</sup> yürürlüğe konulan planların yapılmasını önleme yoluna gidilmesi suretiyle gerçekleştirilmesi şüphesiz daha doğru bir yöntem olacaktır. İdarelerin hukuka aykırı işlemlerinin sonuçlarına kişilerin katlanmasını beklemenin – hukukiliği bir yana – isabetli bir yaklaşım olmadığına da altının çizilmesi gerekmektedir. Buna karşın, hak arama özgürlüğünü ölçsüz şekilde sınırlandıran, imar planlarının yargısal denetiminin önüne geçen, hukuk devleti ilkesine aykırı sonuçlar doğuracak olan<sup>76</sup> ve henüz uygulanabilir nitelikte olmayan<sup>77</sup>

71 Bkz. İmar Kanunu, Madde 18/19. Bu amaca matuf bir düzenleme AADH Yönetmeliğin “Mahkeme kararıyla iptal edilen parselasyon planları” başlıklı 37.maddesinde de yer almaktadır.

72 AYM, E 2016/133, K 2017/155, 15.11. 2017.

73 Danıştay İBK E 2021/2 K 2022/1, 15.03.2022, Resmi Gazete Sayısı: 31871 Resmi Gazete Tarihi: 19.06.2022

74 Bu husus Danıştay tarafından şu şekilde ifade edilmektedir: “Anayasa Mahkemesi kararlarında da belirtildiği üzere, idari işlemlerin belirli bir süre sınırlaması olmaksızın, süreklilik arz edecek şekilde veya makul olmayacak ölçüde uzun bir süre dava konusu edilebilme olasılığının bulunmasının, kamu hizmetlerinin işleyişini aksatacağı ve idarede bulunması gereken istikrarı bozacağı kuşkusuzdur. Dolayısıyla hukuki güvenlik ve idari istikrarın sağlanabilmesi amacıyla dava açma sürelerinin, idarenin işlem ve eylemlerinin özelliklerine göre belli bir süre ile sınırlandırılacağı, ayrıca süresiz/sınırsız dava açma tehdidinden ötürü, idareye güven doğrultusunda alınan izinlere ve ruhsatlara dayanılarak yüksek maliyetlere katlanılmak suretiyle gerçekleştirilen yatırımlar nedeniyle maddi ve manevi zararların ortaya çıkabileceği, bu zararların tazmin edilmesi için adli ve idari davalar açılarak bozulan hukuk düzeninin yeniden oluşturulması yoluna gidileceği, bunun da hukuk devleti ilkesiyle bağdaşmayacağı, idari istikrar ve hukuki güvenlik ilkelerinin ihlal edileceği açıktır”. Danıştay İBK E 2021/2 K 2022/1, 15.03.2022, Resmi Gazete Sayısı: 31871 Resmi Gazete Tarihi: 19.06.2022.

75 Hasan Nuri Yaşar, *İdare Hukuku* (2. Baskı, Der Yayınları 2024) 381.

76 Hüseyin Melih Çakır, ‘İmar Durum Belgesi’ (2024) 30 (1) Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi 1, 29.

77 “Yasaların kural olarak yayımlandıkları tarihte yürürlüğe girecekleri ve bu tarihten sonraki olay ve hukuki uyumsuzluklara uygulanacakları tabiidir.

Yukarıda yer verilen Anayasa Mahkemesi kararlarından, hukuki güvenlik ilkesinden hukuk normlarının öngörülebilir olmasını, bireylerin tüm eylem ve işlemlerinde devlete güven duyabilmesini, devletin de yasal düzenlemelerde bu güven duygusunu zedeleyici yöntemlerden kaçınması gerektiği anlaşılabilir. Uyuşmazlığa konu düzenlemenin daha önce tesis edilmiş bulunan işlemlerin doğurduğu hukuki sonuçları ortadan kaldıracak şekilde yorumlanması, hukuki güvenlik ilkesine aykırılık oluşturacağı gibi hukukun genel ilkelerinden biri olan kazanılmış haklara saygı ilkesinin de zedelenmesine neden olacaktır.

## 7221 sayılı Kanun'la getirilen beş yıllık dava açma süresi sınırının Anayasa'ya uygunluğu, Anayasa Mahkemesi'nce parselasyon planları yönünden Anayasa'ya aykırı şekilde itiraz yoluyla<sup>78</sup> incelenmiş

Düzenlemede, yürürlük tarihinden önce kesinleşmiş imar planı ve parselasyon işlemlerine dava açılması durumunda dava açılmasını engellemeye yönelik hak düşürücü nitelikte olan 5 yıllık sürenin uygulanıp uygulanmayacağı hususunda bir hüküm yer almamaktadır. Bu açıdan bakıldığında düzenlemenin, 7221 sayılı

Yasanın 6. maddesi ile yürürlük tarihinden önce kesinleşmiş imar planı ve parselasyon işlemlerini de kapsayıp kapsamadığı hususunda tereddüt bulunmaktadır. Bu durumda, yapılan düzenlemenin kanunların geriye yürütülmemesi ilkesinin istisnaları kapsamında değerlendirilip değerlendirilmeyeceği hususunun irdelenmesi gerekmektedir.

7221 sayılı Kanunun 6. maddesi ile getirilen sınırlama, kamu yararı ve kamu düzeninin gerektirmesi, kazanılmış hakların korunması, mali hakların iyileştirilmesi gibi ayrıksı bir durum kapsamında değerlendirilemez.

Bu sebeple, 7221 sayılı Yasanın yürürlüğe girmesinden önce, 2577 sayılı Yasanın 7/4 maddesi uyarınca düzenleyici işlem niteliğinde olan imar planlarına karşı uygulama işlemi üzerine yasal dava açma süresi içinde dava açabileceklerine dair düzenlemeden faydalanma hakkına sahip kişilere yönelik 7221 sayılı Yasanın dava açma süresini beş yıl olarak sınırlayan hükmünün geriye dönük olarak uygulanması hukuka olan güven duygusunu zedeler ve hukuk güvenliği ilkesi ile bağdaşmaz. (...)

7221 sayılı Kanunun 6. maddesi ile getirilen düzenlemenin, yasanın yayım tarihinden önce kesinleşmiş imar planı ve parselasyon planlarına karşı dava açma süresini beş yıl olarak sınırladığı biçiminde yorumlanması yasa hükmünün geriye yürütülmesi anlamına gelmekte ve Anayasada yer alan hukuk devleti kapsamındaki hukuk güvenliği ilkesi ile bağdaşmamaktadır.

Bu durumda, imar durum belgesi, mevcut uygulama imar planının uygulaması niteliğinde bir işlem olduğundan, askı-ilan sürelerine bağlı kalınmaksızın, düzenleyici işlem mahiyetindeki mevcut uygulama imar planının iptali istenebileceğinden 15.11.2005 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına karşı 01.12.2020 tarihinde yapılan başvuru üzerine 03.12.2020 tarihli imar durumu belgesi düzenlenmesi ve 20.01.2021 tarihinde tebliğ edilmesi üzerine dava açma süresi içinde 10.02.2021 tarihinde açılan davada süre aşımı bulunmamaktadır".

Danıştay 6 D, E 2021/8192 K 2022/1087, 07.02.2022.

- 78 Anayasa Mahkemesi, parselasyon planlarına karşı dava açma süresini beş yıla sınırlandıran Kanun hükmü henüz uygulanabilir nitelikte olmamasına karşın (Bu hususta bkz. bir üst dipnotta yer alan Danıştay'ın E 2021/8192 No'lu kararı) anayasaya uygunluğunu itiraz yoluyla inceleyip karara bağlamıştır. Anayasamızın 152/1.maddesine göre, "(b) ir davaya bakmakta olan mahkeme, uygulanacak bir kanun veya Cumhurbaşkanlığı kararnamesinin hükümlerini Anayasaya aykırı görürse veya taraflardan birinin ileri sürdüğü aykırılık iddiasının ciddi olduğu kanısına varırsa, Anayasa Mahkemesinin bu konuda vereceği karara kadar davayı geri bırakır". Maddenin devamında ise, "Anayasa Mahkemesi, işin kendisine gelişinden başlamak üzere beş ay içinde kararını verir ve açıklar. Bu süre içinde karar verilmezse mahkeme davayı yürürlükteki kanun hükümlerine göre sonuçlandırır" hükmü yer almaktadır. (Madde 152/3) Görüldüğü üzere, itiraz yoluyla Anayasaya aykırılık iddiasında bulunabilmek için, öncelikle somut uyumsuzluğa uygulanacak bir kanunun varlığına ihtiyaç bulunmaktadır.

Anayasa Mahkemesi bu hususu bir kararında şu şekilde ifade etmektedir: "Anayasa'nın 152. ile 30/3/2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 40. maddelerine göre bir davaya bakmakta olan mahkeme, bu dava sebebiyle uygulanacak bir kanunun veya Cumhurbaşkanlığı kararnamesinin hükümlerini Anayasa'ya aykırı görmesi hâlinde veya taraflardan birinin ileri sürdüğü aykırılık iddiasının ciddi olduğu kanısına varması durumunda bu hükümlerin iptalleri için Anayasa Mahkemesine başvurmaya yetkilidir. Ancak anılan maddeler uyarınca bir mahkemenin Anayasa Mahkemesine başvurabilmesi için elinde yöntemince açılmış ve mahkemenin görev alanına giren bir dava bulunması, iptali talep edilen kuralın da o davada uygulanacak olması gerekir. Uygulanacak kural ise bakılmakta olan davanın değişik evrelerinde ortaya çıkan sorunların çözümünde veya davayı sonuçlandırmada olumlu ya da olumsuz yönde etki yapacak nitelikte bulunan kurallardır". (AYM, E 2024/92, K 2024/99, 09.05.2024) Anayasa Mahkemesi bir başka kararında da şu ifadelere yer vermiştir: "Vurgulamak gerekir ki bir kuralın idari işlemin gerekçesi olarak gösterilmesi ya da mahkeme kararının gerekçesinde yer alması/alacak olması tek başına o kuralın olayda uygulandığı veya uygulanacağı anlamına gelmez. (...) Anayasa'nın 152. maddesinin birinci fıkrasında belirtilen bir davaya uygulanacak kanun veya Cumhurbaşkanlığı kararnamesi hükümleri özerk bir kavram olup buna göre kuralın uygulanması kavramı o kurala ilişkin maddi koşulların anayasallığının tartışılabilir hâle gelmesini ifade etmektedir. Maddi koşulları oluşmadan uygulanan bir kural Anayasa'nın 152. maddesi anlamında davada uygulanacak kural değildir". (AYM, E 2024/55, K 2024/66, 07.03.2024)

Anayasa Mahkemesi'nin E.2021/20 No'lu kararına konu ettiği parselasyon planına karşı dava açma süresi sınırını düzenleyen 7221 sayılı Kanun'un ise, Yüksek Mahkemeye yargısal denetimin gerçekleştirildiği sırada 'davada uygulanabilir' niteliği bulunmamaktadır. Nitekim Anayasa Mahkemesinin itiraz konusu kuralı esastan inceleyerek

ve hukuka uygun bulunmuştur<sup>79</sup>. Anayasa Mahkemesi'nin parselasyon planları yönünden sergilediği yaklaşımı, imar planları yönünden de devam ettireceğini öngörmek hiç de zor değildir. Bu nedenle, yeni hukuki durum çerçevesinde imar ve parselasyon planlarına karşı dava açma süresinin başlangıcı ve ne zaman sona erdiğinin tespiti bir zorunluluk olarak karşımıza çıkmaktadır.

### 3. İmar Planlarına Karşı Dava Açma Süresinin Sona Ermesi

İmar planlarına karşı dava açma süresinin planın kesinleşmesi için öngörülen ilan-askı süresinin sonundan başlayacağı; her uygulama işlemiyle birlikte dava açma süresinin uygulama işlemine ilişkin dava açma süresine tabi olacağı; planların yürürlüğe konulması için öngörülen usul kurallarına uyulmaması halinde ise dava açma süresinin başlangıcında öğrenme tarihinin esas alınması gerektiği daha önce ifade edilmişti<sup>80</sup>. Dava açma süresinin başlangıcının tespitiyle birlikte, 2577 sayılı İYUK'ta düzenlenen dava açma süreleri kapsamında imar planlarına karşı dava açılacağına kuşku yoktur. Burada üzerinde durulması gereken husus ise, öğrenmenin ya da uygulama işleminin 7221 sayılı Kanun'la getirilen beş yıllık dava açma süresi sonrasında gerçekleşmesi ihtimalidir.

Burada ikili bir ayırım yapmak mümkündür. Plan yapmaya yetkili idarelerin, imar planlarını ve uygulama işlemlerini (özellikle parselasyon işlemi) hukuka uygun şekilde yürürlüğe koyup

reddettikten sonra da, Anayasaya aykırılık iddiasında bulunan mahkemece dava, Anayasa m. 152/3 hükmü uyarınca, 'yürürlükteki kanun hükümlerine göre' süre yönünden reddedilemeyecektir. Bir üst dipnotta yer alan Danıştay'ın E 2021/8192 No'lu kararı bu durumun göstergesidir. Bu nedenle, yürürlüğe girdiği tarihten beş yıl sonra dava açma süresi yönünden uygulanabilir olması nedeniyle 'davada uygulanabilir' niteliği bulunmayan 7221 sayılı Kanun hükmünün Anayasa Mahkemesince itiraz yoluyla 'alelacele' yargısal denetiminin yapılması Anayasa'ya uygun olmamıştır.

79 "İtiraz konusu kuralda parselasyon planlarına karşı kesinleşme tarihinden itibaren herhâlde beş yıl içerisinde dava açılacağına hükme yer verilmiş, 3194 sayılı Kanun'un 19. maddesinin birinci fıkrasında ise parselasyon planlarının bir ay müddetle ilgili idarede asılacağı ayrıca mutata vasıtalarla duyurulacağı ve bu sürenin sonunda planın kesinleşeceği hükmüne yer verilmiştir. Parselasyon planlarının işin mahiyeti gereği bir veya birden fazla mahalleyi, dolayısıyla yüzlerce/binlerce kişiyle ilgili olması, kuralın kesinleşme işleminin parselleme yapılan yerdeki tüm taşınmazların mülkiyetine ilişkin belirsizliklerin biran önce giderilmesi amacıyla matuf olması ve kuralda öngörülen sürenin beş yıl olması karşısında kuralla öngörülen yöntemin Anayasa'nın 125. maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen hükme aykırı bir yönünün olmadığı ve bu usulde yazılılık ve bildirme unsurlarının gerçekleşmediğinin söylenemeyeceği sonucuna ulaşılmıştır. Bu çerçevede kuralın Anayasa'nın sözüne aykırı bir yönü bulunmamaktadır.(...)

Kuralda belirtilen parselasyon planları bir veya birden fazla mahalleyi, dolayısıyla yüzlerce/binlerce kişiyi ilgilendirebilecektir. Bu türden geniş alanları ve çok sayıda kişiyi ilgilendiren çalışmalar bakımından her bir kişiye tek tek şahsen tebligat yapılabilmesi bu çalışmaların sonuçlandırılabilmesini önemli ölçüde geciktirebilir. Bu nedenle dava açma süresinin parselasyon planlarının kesinleşme tarihinden itibaren başlamasının yukarıda değinilen sınırlandırma sebebi bakımından gerekli olduğu da söylenebilir.

Parselasyon planlarıyla mülkten yoksun bırakma sonucuna yol açmadığı, bu planların kesinleşebilmesi için bir ay süreyle ilgili idarede asılması ve mutata vasıtalarla duyurulması gerektiği ve kesinleşme tarihinden itibaren herhâlde beş yıl içinde dava açılacağına dikkate alındığında söz konusu işlemlerin bir an önce sonuçlandırılması için ihtiyaç duyulan dava açma süresinin başlamasına ilişkin belirlenen usulün dava açmayı aşırı derecede zorlaştırmadığı da açıktır. Ayrıca taşınmaz mülkiyetine ilişkin hukuki güvenlik ve istikrar ile kişilerin bir an evvel daha sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşamalarının temini amacıyla öngörülen beş yıllık dava açma süresinin kişilerin dava haklarını kullanabilmeleri açısından kısa ve yetersiz olduğu da ileri sürülemez.

Bu çerçevede kuralla bireyin hakları ile kamu yararı arasındaki makul dengenin gözetildiği ve kuralın orantısız bir sınırlamaya neden olmadığı anlaşılmıştır. Dolayısıyla kuralın hak arama özgürlüğü yönünden ölçüsüz bir sınırlama niteliği taşımadığı sonucuna ulaşılmıştır". (AYM, E 2021/20, K 2022/84, 30.06.2022)

80 Bu hususta bkz. "Dava Açma Süresinin Başlangıcı" başlığı.

koymadıkları dava açma süresinin sona ermesine etki edecek niteliktedir. İdarelerin – önceki başlıklarda açıklandığı üzere – imar ve parselasyon planlarını mevzuatta öngörülen usul doğrultusunda hukuka uygun ve kişilerin dava açma hakkını kullanmalarına imkan tanıyacak şekilde yürürlüğe koymaları halinde, dava beş yıllık dava açma süresi geçtikten sonra imar planlarına karşı dava açılmayacağı ifade edilebilecektir. Burada, 7221 sayılı Kanun’un yürürlüğe konulmasındaki gerekçelerin hukuken kabul edilebilir sonuçlarının varlığından bahsedilebilecektir. Ancak bu durumda dahi kişilerin İYUK m.10 kapsamında yapacağı bir başvuruyla imar planında değişiklik talep etme ve reddi halinde yargı yoluna gitmesinin önünde herhangi bir engel bulunmamaktadır.

İmar planlarının yürürlüğe konulmasında öngörülen usule aykırı şekilde, aleniyet sağlanmaksızın planların kesinleşmesi halinde, planlara karşı başlamayan dava açma süresi sona erecek midir? Bu soruya olumlu cevap vermek mümkün gözükmemektedir. Kişilerin, usulüne uygun şekilde yürürlüğe konulmayan imar planlarına karşı, öğrenme tarihinden veya uygulama işlemi sonrasında uygulama işlemine karşı dava açma süresi içerisinde dava açabileceklerinin kabulü gerekmektedir. İmar planlarını usulüne uygun şekilde yürürlüğe koyduğunu ispat külfeti plan yapmaya yetkili idare üzerindedir. Bu yorum, 7221 sayılı Kanun’la getirilen beş yıllık dava açma süresinin ihdas edilme amacına aykırı olarak nitelendirilebilecektir. Ancak, aksi düşünüş, idarelerin dava açma hakkını engelleyerek hukuka aykırı şekilde yürürlüğe koydukları imar planlarının ortaya çıkardığı hukuki sonuçlara kişilerin katlanmaları gibi hukuken kabul edilemeyecek bir sonuç ortaya çıkaracaktır. Bu da, başta mülkiyet hakkı olmak üzere temel hak ve özgürlüklerin ihlal edilmesine yol açacaktır. Anayasa Mahkemesi de 7221 sayılı Kanun’la getirilen beş yıllık dava açma sınırının Anayasaya uygunluğunu parselasyon planları yönünden incelediği kararında, beş yıllık sürenin kesinleşme tarihinden başlamasının Anayasaya uygun olduğuna hükmederken, “*dava açma süresinin başlamasına ilişkin belirlenen usulün dava açmayı aşırı derecede zorlaştırmadığı*”na vurgu yapmıştır. Şu halde, planların yürürlüğe girmesi aşamasında öngörülen ve kişiler açısından dava açma hakkının güvencesini oluşturan bu usule uyulmaksızın yürürlüğe konulan imar planlarına karşı dava açma süresinin kesinleşme tarihinden başlayacağını söylemek mümkün değildir<sup>81</sup>.

81 Örneğin, İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB), Kadıköy İlçesi, Göztepe Mahallesi, 508 Ada, 2 Parsele ilişkin 1/5000 ölçekli 17.01.2024 tasdik tarihli plan notu tadilatı yapmış; değişikliği Göztepe mahallesinde mezkur parsel üzerinde panoyla duyurmuş; panoda planın İBB Başkanlığı binasında görülebileceği ifade edilmiştir. %40 park ve dinlenme alanı, %60 dini tesis alanı olarak fonksiyonlandırılan parsel, plan (notu) değişikliğiyle, mülkiyetin bedelsiz olarak idareye terk edilmesi karşılığında, E:2,07 emsal değeri üzerinden parsel alanının %60’ının emsali “11.05.2006 onaylı 1/1000 ölçekli Merkez E5 Otoyolu Ara Bölgesi Uygulama İmar Planı” sınırları içindeki konut yapılabilen başka parsel ya da parsellere konut olarak transfer edilmesi kararlaştırılmıştır. Bu şekilde gerçekleştirilen imar hakkı transferi uygulamasının hukuka aykırı olduğu konusunda kuşku bulunmamaktadır. Plan (notu) değişikliğinin, değişikliğe ilişkin panonun asıldığı parsel çevresinde yaşayan kişilerin menfaatini olumsuz etkilediği söylemek de mümkün değildir. Zira değişiklikle parselin fonksiyonu değişmemiştir. Parsel bazında yapılan değişiklik, imar hakkı transfer edilen “11.05.2006 onaylı 1/1000 ölçekli Merkez E5 Otoyolu Ara Bölgesi Uygulama İmar Planı” sınırları içerisinde kalan sahada yaşayan kişilerin menfaatini olumsuz etkilemekte; plan genel ilkelerinden sapılarak, yoğunluk artırılmaktadır. Ancak, bu nazım imar planı değişikliğinden bahsi geçen uygulama imar planı sahasında yaşayan kişiler haberdar olmadıkları gibi; haberdar olsalar da hangi parsel transferin gerçekleştirildiği, kimin/kimlerin bu işlemde etkilendiği belirli değildir. Yapılan nazım imar planı değişikliği sonrasında uygulama imar planının üst ölçekli plana en geç bir yıl içerisinde uygun hale getirilmesi gerekteyse de ; uygulamada bu süre daha uzun zaman alabilmektedir. Bu durumda, imar hakkı transferinin yapıldığı sahada yaşayan kişiler, bu hukuka aykırılığı ve emsal artışını ancak yapı inşasına başlandığında, hatta daha doğru bir ifadeyle yapı tamamlandığında fark edebileceklerdir. Planın kesinleşmesinden beş yıllık süre geçtikten sonra, kişilerin hukuka aykırı şekilde yürürlüğe konulan imar planına karşı dava açma süresinin geçtiğini söylemek mümkün değildir.

Öte yandan, imar planlarının yapılma zamanı açısından da beş yıllık dava açma süresinin değerlendirilmesi gerekmektedir. Bilindiği üzere, “(s)on nüfus sayımında, nüfusu 10.000’i aşan yerleşmelerin imar planlarının yaptırılmaları mecburidir”<sup>82</sup>. İdarelerin bu konuda herhangi bir takdir yetkisi bulunmamaktadır. İdareler, nüfus kriterini sağlayan yerleşmelerde nazım ve uygulama imar planlarını yapmak zorundadırlar<sup>83</sup>. Ancak 1/25.000 ölçekli nazım imar planını yapan idarelerin 1/5000 ölçekli nazım imar planının<sup>84</sup>; 1/5000 ölçekli nazım imar planını bulunan mahallerde uygulama imar planının ne zaman yapılacağı konusunda belirlilik bulunmamaktadır<sup>85</sup>. Uygulamada idareler nazım imar planının kesinleşmesinden çok uzun yıllar sonra uygulama imar planı yapabilmektedirler. Uygulama imar planının nazım imar planının, 1/5.000 ölçekli nazım imar planının 1/25.000 ölçekli nazım imar planının plan hiyerarşisinde altında kalması, alt ölçekli planın üst ölçekli planın uygulama işlemi olarak nitelendirilmesi ve alt ölçekli planın dava açma süresini canlandırması karşısında, bu planların yapılmasının/yapılmamasının kişilerin hak arama özgürlüğüne doğrudan etkisi olduğu açıktır. Özellikle uygulama imar planının varlığının, parselasyon planı açısından bir şart olduğu<sup>86</sup>; uygulama imar planının etaplar halinde yapılabileceğinin hüküm altına alınmış olması<sup>87</sup> uygulama imar planının yapımındaki gecikmenin, kişilerin plandan haberdar olmaları ve dava yoluna gitmelerini engelleyebilecek nitelik arz ettiği açıktır. Bir diğer ifadeyle, nazım imar planı bulunan ve/fakat planın kesinleşmesinden itibaren beş yıllık sürede uygulama imar planı ve dolayısıyla parselasyon planı yapılmayan sahada malik olan kişilerin imar planı ve kararlarından haberdar olmaması kuvvetle muhtemeldir. Nazım imar planının kesinleşmesinden beş yıl geçtikten sonra yapılan uygulama imar planına dava açılmak istenmesi halinde ise, nazım imar planının dava konusu edilemeyeceği; uygulama imar planının ise nazım imar planına uygun yapıldığı gerekçesiyle yargısal denetimin sınırlı şekilde gerçekleşeceği sonucu ortaya çıkabilecektir<sup>88</sup>. Bu yaklaşımın benimsenmesi halinde, üst ölçekli imar planına (Örn:1/25.000 ölçekli nazım imar planı) karşı dava açma süresini kaçıran kişilerin, bu plana uygun şekilde yürürlüğe konulan alt ölçekli plana ve ona uygun yapılan uygulama işlemlerine dava açmaları anlamsız hale gelecektir. İdareler uygulama imar planı yapımını – ya da 1/25.000 ölçekli nazım imar planının varlığı halinde 1.5000 ölçekli nazım imar planının yapımını – geciktirmek suretiyle imar planlarının yargısal denetimi engelleyebilecek ya da etkili bir yargı denetiminin önüne geçebileceklerdir. Bu durumda, nazım imar planına karşı dava açma süresinin geçirilmesiyle birlikte, bu planın ne denli hukuka aykırı olursa olsun hukuk alemindeki varlığı dava tehdidinden uzak olacak ve bu hukuka aykırı

82 İmar Kanunu, Madde 8/1-b.

83 Yılmaz, *İmar Planlarının Hukuki Rejimi* (n 5) 195,196, 217, 218.

84 Büyükşehirlerde 1/25.000 ölçekli nazım imar planının varlığının uygulama imar planı yapılması için yeterli olmayacağı; uygulama imar planı yapılabilmesi için 1/5.000 ölçekli nazım imar planının da yapılması gerektiği hususunda bkz. Danıştay 6 D, E 2012/915 K 2013/8099, 09.12.2013.

85 Var olan alt kademe planın üst kademe plana uygun hale getirilmesi zorunluluğuna ilişkin bkz. İmar Kanunu, Madde 8/1-d.

86 MPYY, Madde 32/1: “Çevre düzeni planı, nazım imar planı ve uygulama imar planı ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave ve değişiklikler idarelerin karar mercilerince onaylanarak yürürlüğe girer. Ancak uygulama imar planı kesinleşmeden imar uygulaması yapılamaz”.

87 MPYY, Madde 24/1: “Uygulama imar planlarının tamamı bir aşamada yapılabileceği gibi sosyal ve teknik altyapı alanı dengeleri gözetilerek etaplar halinde de yapılabilir”.

88 Aynı yönde bkz. Elif Emel Çelik, Çağrı Şengöz, ‘İmar Planlarına Karşı Açılacak Davalarda Dava Açma Süresinin Değerlendirilmesi’ (2020) 152 Danıştay Dergisi 39, 64.

plan doğrultusunda imar düzeni oluşacaktır. Bu yorum, kişilerin hak arama özgürlüğünü ölçüsüz şekilde sınırlandırmanın yanı sıra; Anayasamızın 56. maddesinde yer alan sağlıklı ve dengeli çevrede yaşama hakkı ile İmar Kanunu'nun 1. maddesinde yer verilen “*yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak*” şeklindeki Kanun'un amacına aykırılık teşkil edecektir. Dolayısıyla, ne kişilere pür dikkat nazım imar planı takip etme yükümlülüğü yüklemek ne de imar kamu düzenini bozucu böyle bir yorumu kabul etme imkanı bulunmaktadır. Bu durumda, idari yargı mercilerinin uygulama imar planının yargısal denetimini, üst ölçekli plan olan nazım imar planından bağımsız şekilde, kamu yararı, planlama ve şehircilik ilkelerine uygunluk yönünden gerçekleştirebileceği düşünülebilir. Gerçekten de İYUK m.7/4'e göre, “(d)üzenleyici işlemin iptal edilmemiş olması bu düzenlemeye dayalı işlemin iptaline engel olmaz”. Ancak üst ölçekli plana uygun şekilde yapılan alt ölçekli planın, üst ölçekli plandan bağımsız şekilde yargısal denetiminin yapılması ve iptali, idari yargı kararlarının icapları doğrultusunda işlem tesis etmek zorunda olan idarenin üst ölçekli planda değişiklik yapması zorunluluğunu doğurabilecektir. Bu durum, üst ölçekli planın dava konusu edilmesiyle benzer sonuçları ortaya çıkaracak olmakla beraber; idarelerin üst ölçekli plana dava açıl(a)mamış olmasından hareketle planda değişiklik yapmama konusunda direnç göstermelerine ve yeni hukuki problemlerin ortaya çıkmasına yol açabilecek niteliktedir. Bu nedenle, üst ölçekli planın yargısal denetiminde, onun uygulama işlemi olan alt ölçekli plana karşı dava açma süresinin esas alınması gerekmektedir. İYUK m.7/4'te yer alan, “(i)lanı gereken düzenleyici (...) işlemlerin uygulanması üzerine ilgililer, düzenleyici işlem veya uygulanan işlem yahut her ikisi aleyhine birden dava açabilirler” hükmü uyarınca uygulama işlemiyle birlikte üst ölçekli planın da yargısal denetimi gerçekleştirilecektir. 7221 sayılı Kanun'la getirilen dava açma süresi sınırı, alt ölçekli planla birlikte düzenleyici işleme (üst ölçekli plana) dava açılmasını önlemeye yönelik değildir<sup>89</sup>. Bu nedenle, etkili bir yargı denetiminin gerçekleştirilebilmesi ve sağlıklı ve dengeli bir çevrede imar düzeninin oluşturulabilmesi için, imar planlarının birlikte değerlendirilmesi gerektiğine kuşku yoktur.

Burada son olarak üzerinde durulması gereken konu, beş yıllık sürenin imar planlarının yanı sıra, plan değişiklikleri, revizyon ve ilaveleri için de geçerli olup olmadığıdır. Plan değişiklikleri, revizyon ve ilaveleri de imar mevzuatında gösterilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak yürürlüğe konulan imar planlarıdır. Bu anlamda kural olarak beş yıllık dava açma süresinin plan değişikliği, revizyon ve ilaveler için de geçerli olduğunu söylemek mümkündür. İmar planı değişikliği veya revizyonu yapılan alana ilişkin askı ve ilan süreci yeniden başlayacağından sadece değişiklik ve revizyon yapılan kısımlar yönünden beş yıllık dava açma süresi yeniden başlayacak, diğer kısımlar için planın ilk kesinleşme tarihinden beş yıllık süre hesaplanacaktır<sup>90</sup>. Ancak, imar planı değişiklik, revizyon ve ilavelerinden, kişi yararını hedef tutan, parsel bazlı, kamu düzenini bozucu nitelik taşıyan ve yargı kararıyla iptal edildiği takdirde 7221 sayılı Kanun'un yürürlüğe konulma amaçlarına aykırılık teşkil etmeyen, idari istikrarı bozmayan planlar açısından beş yıllık dava açma süresi sınırının geçerli ve uygulanması gerekli olmadığı düşünülebilir. Zira, bu nitelikteki planların<sup>91</sup> iptali sonucunda,

89 Bu husustaki değerlendirmeler için ayrıca bkz. “Parselasyon Planlarına Karşı Dava Açma Süresinin Sona Ermesi” başlığı.

90 Çelik, Şengöz, ‘İmar Planlarına Karşı Açılacak Davalarda Dava Açma Süresinin Değerlendirilmesi’ (n 89) 63.

91 7221 sayılı Kanun'un bu nitelikte plan değişikliği ve revizyonlarını ortaya çıkarma ihtimali olduğu yönünde ayrıca bkz. Çelik, Şengöz, ‘İmar Planlarına Karşı Açılacak Davalarda Dava Açma Süresinin Değerlendirilmesi’ (n 89), 65-66.

7221 sayılı Kanun'la korunmak istenilen imar (kamu) düzeni bozulmamaktadır. Aksine, bu denli hukuka aykırılık taşıyan bir planın hukuk düzeninde varlığını devam ettirmesi kamu düzenini bozmakta ve hukuk devleti ilkesine aykırılık taşımaktadır. Ancak, böyle bir ayrıma gidilebilmesi için, uyumsuzluğun esasına ilişkin yargılamanın yapılması gerekmektedir. Bu da, beş yıllık dava açma süresi sınırına ilişkin idari yargıda gerçekleştirilecek incelemenin, ilk inceleme aşamasında mı yoksa esasa ilişkin yapılacak yargılama içerisinde mi gerçekleştirileceği sorusunu beraberinde getirmektedir. Bir diğer ifadeyle, beş yıllık dava açma sınırına ilişkin süre, salt bir usul kuralı mıdır yoksa bazı durumlarda uyumsuzluğun esasına ilişkin bir nitelik arz edebilir mi? İmar ve parselasyon planlarına karşı dava açma süresinin başlangıcına ilişkin olarak 2577 sayılı İYUK'ta düzenlenen sürelerin uygulama alanı bulduğu daha önce ifade edilmişti. İYUK, idari yargılama usulüne ilişkin kuralları ihtiva eder bir usul kanunudur. İmar ve parselasyon planlarına karşı kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl geçtikten sonra dava açılmayacağına yönelik hüküm ise, bir usul kanunu olan İYUK'a değil; maddi hukuka (imar hukuku) ilişkin kuralları düzenleyen İmar Kanunu'na eklenmiştir. Buna karşın, idari işlemin dava edilebilirliğini süre yönünden sınırlandıran bu düzenlemenin bir usul kuralı olduğu ve ilk inceleme aşamasında değerlendirilmesi gerektiği söylenmelidir. İdari yargı mercii, ilk inceleme aşamasında dava açma süresinin başlangıcı ve sona ermesine ilişkin – gerekli – bilgi ve belgeleri toplayarak, davanın süresinde açılıp açılmadığına karar verecektir. Ancak, yukarıda yer verilen nitelikteki hukuka aykırı planların varlığı ve kamu yararının gerektirdiği durumlarda, idari yargı hakiminin beş yıllık dava açma süresini bir maddi hukuk kuralı olarak değerlendirmesi ve dava açma süresinin başlangıcına<sup>92</sup> ilişkin hükümleri esas alarak uyumsuzluğun esasına girmek suretiyle inceleme yapmasının, hukuk devleti açısından daha isabetli bir yaklaşım olacağıın altı çizilmelidir.

#### ***4. Parselasyon Planlarına Karşı Dava Açma Süresinin Sona Ermesi***

Parselasyon planlarının yürürlüğe girebilmesi ve kesinleşmesinin – imar planlarına benzer şekilde – ilan-askı süresi sonunda gerçekleşeceği; kesinleşen planlara karşı dava açma süresinin ise planın kişilere tebliği sonrasında başlayacağı ifade edilmişti. Hukuka uygun şekilde yürürlüğe konulan ve kişilere tebliğ edilen bireysel işlem niteliğindeki parselasyon planlarına karşı dava açma süresi (altmış gün) içerisinde yargı yoluna gidilmediği takdirde, işlemde etkilenen kişilerin bu işleme karşı dava açamayacağı açıktır. İmar planlarının düzenleyici işlem niteliği sebebiyle uygulama işlemi tesisiyle idari davaya konu edilebilmesi karşısında; parselasyon işleminin bireysel işlem niteliği ve işleme karşı süresinde yargı yoluna gidilmemesi halinde işlem muhatabı açısından dava edilemez duruma gelmesi söz konusudur. Dolayısıyla, parselasyon planları açısından işlemin muhatabına yapılan yazılı bildirim neticesinde, dikkate alınması gereken süre altmış günlük dava açma süresidir.

Burada cevaplanması gereken soru ise, bireysel işlem niteliği taşıyan ve tebliği sonrasında dava açma süresi başlayan parselasyon işlemi için neden azami dava açma süresi sınırı getirildiğidir. Bunun sebebi, parselasyon işleminin muhatabına – istisnai hallerde – tebligat dışındaki yöntemlerle bildirilebiliyor olmasıdır. Böyle durumlarda kişiler parselasyon planından çok uzun zaman sonra haberdar olabilmekte; işlemi öğrenme tarihini esas alarak dava yoluna gidebilmektedirler. Bu

92 Bu hususta bkz. "Dava Açma Süresinin Başlangıcı" başlığı.



davalar sonucunda verilen iptal kararları sonrasında, geri dönüşüm işlemlerinin yapılarak parselasyon planından önceki kök parsellere dönülmesi ve yargı kararının gerekleri doğrultusunda işlem tesis edilmesi büyük zorlukları beraberinde getirebilmektedir. Nitekim Anayasa Mahkemesi de, 7221 sayılı Kanun'la parselasyon planlarına karşı dava açma süresini beş yıla sınırlandıran normu hukuka uygun bulduğu kararında, parselasyon planlarına dava açma süresinin uzamasının hukuki belirsizliğe yol açtığını ifade ederken<sup>93</sup>; düzenleme sahasında bulunan tüm kişilere tebligat yapılamayabileceği düşüncesinden hareketle planlara karşı beş yıllık dava açma süresinin planın kesinleşmesinden başlatılmasını ölçülü (gerekli) bulmuştur<sup>94</sup>.

Bu noktada, yukarıda imar planları bakımından sorulan soruya parselasyon planları açısından da cevap aramak gerekmektedir: Parselasyon planlarının yürürlüğe konulmasında öngörülen usule aykırı şekilde, aleniyet sağlanmaksızın planların kesinleşmesi ve usulüne uygun şekilde tebliğ edilmemesi halinde, planlara karşı başlamayan dava açma süresi sona erecek midir? Bu soruya – imar planlarında olduğu gibi – olumlu cevap vermek mümkün değildir. İdare, parselasyon planının yürürlüğe konulması ile kişilere bildirim konularında hukuka uygun hareket etmeli, kişilerin plandan haber olmalarını sağlamalıdır. İdare tarafından kişilere hukuka uygun şekilde tebliğ edilmeyen planlara karşı dava açma süresinin öğrenme tarihinden başlayacağı; öğrenmenin planın kesinleşmesinden beş yıl sonra gerçekleşmesi durumunda da, dava açma süresinin hesabında öğrenme tarihinin esas alınması gerektiği; beş yıllık sürenin burada dikkate alınamayacağı ifade edilmelidir<sup>95</sup>. Aksi halde,

93 “Parselasyon planlarının kesinleşmesinden sonra dava açma süresinin uzaması taşınmaz mülkiyetine ilişkin tereddütlerin ve hukuki belirsizliklerin yaşanmasına neden olabilecektir. Yapılan parselasyon planlarına karşı dava açma süresinin öngörülmesinin tek bir taşınmazın değil, parselleme yapılan yerdeki tüm taşınmazların mülkiyetine ilişkin belirsizlikleri belirli bir süre sonra sona erdirmeye amacı taşıdığı açıktır. Bu bağlamda pek çok parseli ilgilendiren parselasyon planlarına karşı dava açmak için bir süre belirlenmesinin anılan amaca ulaşma yönünden elverişli olmadığı söylenemez”. (AYM, E 2021/20, K 2022/84, 30.06.2022).

94 “Yönetimde açıklık ilkesinin de bir sonucu olan yazılı bildirim amacını, ilgilinin hakkında tesis edilen işlem konusunda bilgilendirilmesidir. Anayasa'nın anılan hükmünde dava açma süresinin yazılı bildirim tarihinden itibaren işlemeye başlayacağı belirtilmekle birlikte yazılı bildirim yapıldığı usulüne ilişkin herhangi bir sınırlayıcı hükme yer verilmemiştir. Elbette asıl olan hakkında idari işlem yapılan her bir kişiye ayrı ayrı şahsen tebliğ yapılmasıdır. Ancak somut olayın zorunlu olarak gerektirmesi halinde ve yazılılık ile bildirme unsurlarını taşımak kaydıyla posta yoluyla şahsen tebliğ dışındaki tebliğ yöntemlerinin de Anayasa'nın anılan hükmüne aykırılık teşkil etmeyeceğinin kabul edilmesi gerekir. İtiraz konusu kuralda parselasyon planlarına karşı kesinleşme tarihinden itibaren her hâlde beş yıl içerisinde dava açılabilmesi hükmüne yer verilmiş, 3194 sayılı Kanun'un 19. maddesinin birinci fıkrasında ise parselasyon planlarının bir ay müddetle ilgili idarede asılacağı ayrıca mutad vasıtalarla duyurulacağı ve bu sürenin sonunda planın kesinleşeceği hükmüne yer verilmiştir. Parselasyon planlarının işin mahiyeti gereği bir veya birden fazla mahalleyi, dolayısıyla yüzlerce/binlerce kişiyle ilgili olması, kuralın kesinleşme işleminin parselleme yapılan yerdeki tüm taşınmazların mülkiyetine ilişkin belirsizliklerin biran önce giderilmesi amacıyla matuf olması ve kuralda öngörülen sürenin beş yıl olması karşısında kuralda öngörülen yöntemin Anayasa'nın 125. maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen hükme aykırı bir yönünün olmadığı ve bu usulde yazılılık ve bildirme unsurlarının gerçekleşmediğinin söylenemeyeceği sonucuna ulaşılmıştır. Bu çerçevede kuralın Anayasa'nın sözüne aykırı bir yönü bulunmamaktadır. (...)

Kuralda belirtilen parselasyon planları bir veya birden fazla mahalleyi, dolayısıyla yüzlerce/binlerce kişiyi ilgilendirebilecektir. Bu türden geniş alanları ve çok sayıda kişiyi ilgilendiren çalışmalar bakımından her bir kişiye tek tek şahsen tebligat yapılabilmesi bu çalışmaların sonuçlandırılabilmesini önemli ölçüde geciktirebilir. Bu nedenle dava açma süresinin parselasyon planlarının kesinleşme tarihinden itibaren başlamasının yukarıda değinilen sınırlandırma sebebi bakımından gerekli olduğu da söylenebilir”. (AYM, E 2021/20, K 2022/84, 30.06.2022).

95 Bu hususta bkz. “Dava Açma Süresinin Başlangıcı” başlığı.

kişiler mülkiyet haklarına doğrudan etki eden ve/fakat haberdar olmadıkları hukuka aykırı idari işlemin sonuçlarına katlanmak zorunda kalabileceklerdir.

Bunun yanı sıra, kişilere tebliğ edilmemesine karşın, beş yıllık dava açma süresi geçtikten sonra parsellasyon planına dava açılmayacağına söylenmesi, idareleri hukuka aykırı davranmaya yönlerecek; planın yürürlüğe konulmasında öngörülen usul kurallarının idarelerce ihmal edilmesine neden olacaktır. Her durumda beş yıllık süre sonunda parsellasyon planına dava açılmayacağını bilen idareler, planı kişilere tebliğ etmek şöyle dursun planın yürürlüğe girmesi aşamasında aleniyeti sağlayacak kurallara riayet etmekten kaçınabilecektir. Böyle bir yaklaşımın hukuk devletinde kabulü mümkün değildir.

Öte yandan, parsellasyon planlarının yapılma zorunluluğu ve zamanı da, kişilerin mahkemeye erişim hakkına doğrudan etki edecek niteliktedir. Zira, parsellasyon planları, kişilerin imar planından haberdar olma aracıdır. İmar planlarının yapılması sonrasında idarelerce resen tesis edilen ilk uygulama işlemi – çoğu zaman – parsellasyon planlarıdır. kişilerden belirli aralıklarla taşınmazlarının imar durumunu sorgulaması beklenemeyecektir. Kişiler, parsellasyon planının kendilerine tebliğiyle birlikte, taşınmazın imar planında ayrıldığı fonksiyonu öğrenme imkanını elde etmektedirler. Bu nedenle, uygulama imar planının yürürlüğe konulmasından sonra yapılması zorunlu olan parsellasyon planının<sup>96</sup> ne süre içerisinde yapılacağı büyük önem taşımaktadır. Ancak İmar Kanunu'nda bu yönde bir düzenleme yer almamaktadır<sup>97</sup>. Uygulamada, uygulama imar planının yürürlüğe girmesinden çok uzun zaman sonra parsellasyon planı yapılabilmektedir. Bu da, kişilerin mülkiyet haklarını kullanmalarının önünde geçmesinin yanı sıra, iş bu makale kapsamında ele alınan imar planlarına karşı dava açma ve adil yargılanma hakkını da sınırlandırabilecek niteliktedir. Zira, idarelerce imar planının kesinleşmesi sonrasında parsellasyon planının beş yıl içerisinde yapılmaması halinde, kişilerin imar planında haberdar olmasının zorlaşmasının yanı sıra, parsellasyon planına karşı süresinde açılacak bir davada yargısal denetimin sınırlı şekilde yapılması sonucu ortaya çıkabilecektir. Parsellasyon planının imar planının uygulama işlemi olduğu göz önüne alındığında, parsellasyonun imar planına uygun olduğu ve/fakat imar planının hukuka aykırı olduğu ihtimalde etkili bir yargısal denetim gerçekleştirilemeyecektir. İdareler, hukuka aykırı imar planını, parsellasyon planını beş yıllık süre geçtikten sonra yapmak suretiyle yargı denetiminden kaçırma imkanına kavuşabileceklerdir<sup>98</sup>.

96 Oğuz Sancakdar, *İmar Hukuku* (2. Baskı, Seçkin 2024) 77.

97 Bu husustaki açıklamalar için bkz. Gülan, *Türk İmar Hukuku'nda 'Hamur Kuralı' Uygulaması* (n 18) 70-75.

98 Benzer durum, yapılaşma açısından da ortaya çıkabilecektir. Her ne kadar yapı ruhsatının verilebilmesi için öncelikle parsellasyon planının yapımı ve kişilere tebliği gerekliyse de; beş yıllık dava açma süresinin katı şekilde uygulanması, parsellasyon planını yürürlüğe girmesi usulüne uymayan idarelerce uygulama imar planı kesinleştiikten beş yıl geçtikten sonra verilen veya daha önce verilmekle beraber inşai faaliyete kesinleşmeden beş yıl geçtikten sonra başlanılan yapı ruhsatlarının yargısal denetiminin sınırlı şekilde yapılması sonucunu doğuracaktır. Zira, verilen ruhsattan menfaati etkilenen kişiler, ruhsat işlemi ve dayanağı imar planını, inşai faaliyet başladığında öğrenme imkanına kavuşabileceklerdir. Uygulama imar planıyla getirilen yapılaşma şartlarının imar mevzuatına aykırılık teşkil etmesi durumunda, ilgilinin yalnızca yapı ruhsatının iptali istemiyle dava açabilecektir. Zira, imar planına karşı açılacak davada, planının kesinleşmesinden itibaren beş yıllık süre geçtiği için süre aşımı bulunduğunu kabul etmek gerekecektir. Bu kabul, hukuka aykırı olan imar planına dayanılarak düzenlenen yapı ruhsatının, dayanağı imar planına uygun olması nedeniyle iptaline karar verilememesi sonucunu doğuracaktır. Üstelik süre aşımı nedeniyle dava konusu edilemeyen hukuka aykırı imar planına dayanılarak birçok taşınmaza daha yapı ruhsatı düzenlenebilecektir. Çelik, Şengöz, 'İmar Planlarına Karşı Açılacak Davalarda Dava Açma Süresinin Değerlendirilmesi' (n 89) 64-65. Benzer tartışmalar için

Bu nedenle, parselasyon planına süresinde açılan davada, dayanağı imar planlarının da yargısal denetiminin yapılabilceğinin kabulü bir zorunluluktur. Bir diğcr ifadeyle, idarelerin parselasyon planını gecc yapmaları, uygulama işlemleriyle (parselasyon planı) birlikte düzenleyici işlemin (imar planının) dava konusu edilmesine ve yargı denetiminin yapılmasına engel olamayacaktır.

7221 sayılı Kanun'la getirilen dava açma süresi sınırıyla kanun koyucu, imar planlarına ilan askı süresi içinde yapılan itirazın reddi ya da ilan askı süresinin son gününden itibaren süresi içinde dava açılmaması durumunda, 2577 sayılı kanunun 10. maddesi kapsamında yapılacak imar planı değışikliği başvurusunun reddi ya da bu kapsamda yapılacak başvurular sonucunda ortaya çıkan uygulama işlemi üzerine yasal dava açma süresi içinde her zaman dava açılabilmesi olanağını<sup>99</sup> sınırlandırmak istemektedir. Şu halde, imar planları doğrultusunda ve plana uygun imar düzenini sağlamak amacıyla idarece gerçekleştirilmek zorunda olan uygulama işlemleriyle (alt ölçekli plan, imar programları, parselasyon planı, kamulaştırma gibi) birlikte imar planlarının da yargısal denetiminin yapılabilceğı; 7221 sayılı Kanun'la getirilen beş yıllık dava açma süresi sınırının buna engel teşkil etmeyeceğı ifade edilmelidir. İYUK m.7/4 gereğince, parselasyon işlemiyle, düzenleyici işlem olan imar planlarına karşı da dava açılabilir. Kanun koyucu, bu hükmün uygulanmasını engelleyecek bir düzenlemeye gitmemiştir<sup>100</sup>. Bu nedenle, parselasyon planına karşı süresinde dava açılması halinde, dayanağı imar planlarının da – dava konusu edilmeleri halinde – yargısal denetiminin gerçekleştirilmesi gerektiğı ifade edilmelidir.

## SONUÇ

7221 sayılı Kanun'la imar ve parselasyon planları için getirilen azami beş yıllık dava açma süresi sınırıyla kanun koyucu, bu idari işlemler yönünden idari istikrarı sağlamak istemiştir. Kanun'un lafzı ve amacından hareketle, bu süre sınırının iptal davaları açısından geçerli olduğunu söylemek mümkündür. Zira, imar ve parselasyon planlarının aradan geçen uzun yıllar sonucunda yargı kararıyla iptali; bu iptal kararının gerekleri doğrultusunda işlem tesis etmenin zaman zaman imkansızlığı uygulamada idareleri oldukça zorlayabilmektedir. Bu gerekçeyle, kanun koyucu, idarelerin hukuka aykırı idari işlemlerinin (imar ve parselasyon planları) yargısal denetimini, idari istikrarı sağlama adına beş yıla sınırlandırmıştır. Ancak bu amaçla çıkarılan Kanun'un hak arama özgürlüğü, mülkiyet hakkı, hukuk devleti gibi Anayasal hak ve ilkeleri gözettiğı, bu ilkelere uygunluk taşıdığı söylenemeyecektir. Burada tercih ettiğı yöntem, kişilerin hak arama özgürlüğünü ihlal edici nitelik taşımaktadır. İdari istikrarı, hukuka uygun imar ve parselasyon planı yapma konusunda idareyi, onun yetkili organ/personelini zorlama yerine; kişilerin hak arama özgürlüğünü

ayrıca bkz. "İmar Planlarına Karşı Dava Açma Süresinin Sona Ermesi" başlığı.

99 Danıştay 6 D, E 2023/818 K 2023/2158, 02.03.2023.

100 Bu yönde bir düzenleme için bkz. 6306 sayılı Kanun, Ek Madde 1: "(2) a) Riskli alan kararına karşı Resmî Gazete'de yayımı tarihinden itibaren dava açılabilir. Uygulama işlemleri üzerine riskli alan kararına karşı dava açılmaz". Görüldüğü üzere, 6306 sayılı Kanun'un ek 1. maddesinin (2) numaralı fıkrasının (a) bendinin birinci cümlesinde, riskli alan kararlarına karşı Resmî Gazete'de yayımı tarihinden itibaren dava açılabilceğı ifade edildikten sonra dava konusu ikinci cümlesinde, uygulama işlemleri üzerine riskli alan kararına karşı dava açılmayacağı hüküm altına alınmıştır.

sınırlandırmada aramanın Anayasamızın 2.maddesinde yer alan “insan haklarına saygılı” devletle bağdaştığını söylemek oldukça zordur.

7221 sayılı Kanun’la, idareye herhangi bir külfet yüklenmeksizin, kişilerin temel hak ve özgürlüklerinin sınırlandırılması söz konusudur. Kişilerin temel hak ve özgürlüklerine sınırlandırma getirilirken, idarenin – en azından – meri mevzuata tümüyle uygun hareket etmesinin beklenmesi olağandır. Bir diğer ifadeyle, beş yıllık dava açma süresinin kişiler açısından uygulanabilmesi için, idarenin imar ve parselasyon planlarının yürürlüğe konulması usulüne ve süresine uygun; kişilerin hak arama özgürlüklerini kullanmasına imkan sağlayacak şekilde hareket etmesi gerekmektedir. Aksi halde, kişiler açısından imar ve parselasyon planlarına karşı dava açma süresinin başlamayacağı; başlamayan sürenin ise sona ermeyeceği söylenmelidir. Bu kapsamda, idarelerin imar ve parselasyon planlarının hazırlanması aşamasında kişilerin katılımını sağlaması oldukça önemlidir. Yine, planların yürürlük aşamasında gerçekleştirilecek duyurunun bilişim teknolojileri aracılığıyla da yapılması gerekliliği norm olarak ihdas edilmelidir. Bu yöntemin hali hazırda tercih edilmesinin önünde hukuken herhangi bir engel bulunmasa da, telefon ve internet kullanımının bu denli yaygın olduğu ülkemizde idareler aleniyeti sağlamak adına bu aracı kullanmamaktadırlar. Seçim zamanı vatandaşlara çok sayıda e-posta, kısa mesaj ve hatta telefon eden plan yapmaya yetkili idarelerin imar planı yapımı sırasında bu yöntemlere başvurmuyor olmasının bilgisizlikten kaynaklı olmadığı açıktır.

Öte yandan, imar ve parselasyon planlardaki hukuka aykırılıkların tümüyle ‘sehven’ bir değerlendirme hatası neticesinde meydana geldiğini düşünmek oldukça iyimser bir yaklaşım olacaktır. İdarelerin imar ve parselasyon planlarının hazırlanması aşamasında sıkça kişi yararının ya da zararını hedef tutan davranışlar sergiledikleri bilinen bir gerçektir. 7221 sayılı Kanun’la getirilen dava açma süresi sınırı, bu tutum ve davranışlar neticesinde ortaya çıkan planlara karşı dava açılmasını engellemek suretiyle, bir nevi bu tutum ve davranışı taltif etmektedir. Bu nedenle, idarelerin kişi yararının ya da zararını hedef tutan imar planı, değişikliği, ilave ve revizyonlarının beş yıllık dava açma süresi sınırında bağışık tutulması, kişilerin hukuka ve idareye olan güveninin sarsılmaması açısından büyük önem arz etmektedir.

7221 sayılı Kanun sonrasında, imar ve parselasyon planlarına karşı dava açma süresine ilişkin idari yargı içtihatlarında farklılık olacağı kuşkusuzdur. Burada idari yargı mercileri Kanun’un getirilme amacını, yürürlükteki mevzuatı, idari işleyişi ve en önemlisi varlık sebebi olan kişilerin temel hak ve özgürlüklerini koruma misyonunu doğru şekilde bir potada eritmelidir.

## KAYNAKÇA

Artukmaç S, *Türk İmar Hukuku* (5. Baskı, Turhan 1979)

Atay E. E, Hasan Odabaşı ve Hasan Tahsin Gökcan, *İdarenin Sorumluluğu ve Tazminat Davaları* (Seçkin Yay. 2010 2. baskı)

Ayanoğlu T, *Bireysel İdari İşlemlere Karşı Dava Açma Süresinin Başlangıcı*, (On İki Levha 2017)

Çelik E. E ve Şengöz Ç., ‘İmar Planlarına Karşı Açılacak Davalarda Dava Açma Süresinin Değerlendirilmesi’ (2020) 152 Danıştay Dergisi, 39-69.

- Davut Ş ve Coşkun Ş, 'İmar Planlarına Karşı Açılacak İptal Davalarında İdari Dava Açma Süresi' (2011) 69 (1-2) İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası, 1209-1241.
- Dinçkol H. A, 'Belediyenin İmar Planlama Faaliyetinde Katılım İlkesi' (2024) 1 GSÜHFD, 99-157.
- Duran L, *İdare Hukuku Ders Notları*, (İstanbul 1982).
- Erol Ö. F, 'Yargı Kararlarında İmar Planı Yoluyla Kamulaştırmaz El Atma.' (2013) 9 (105-106) Bahçeşehir Üniversitesi Hukuk Fakültesi Kazancı Hakemli Hukuk Dergisi, 193-228.
- Gülan A, *Türk İmar Hukuku'nda 'Hamur Kuralı' Uygulaması* (Doçentlik Tezi, İstanbul Üniversitesi 2000)
- Kalabalık H, *İmar Hukuku Dersleri* (12.Baskı, Seçkin 2023)
- Karahanogulları O, *İdari Yargı-İdarenin Hukuka Zorlanması (Yargı Kararlarına Dayalı Bir İnceleme)* (2. Baskı, Turhan 2024)
- Sancakdar O, *Belediyenin İmar Planı Yapması - Değiştirmesi ve İptal Davası* (Seçkin, 1996)
- Sancakdar O, *İmar Hukuku* (2. Baskı, Seçkin 2024)
- TEKİNSOY M. A, 'İmar Planlarının Hukuksal Niteliği, İmar Planı İptalinin Bu Plana Dayanılarak Verilmiş Ruhsatlar Üzerindeki Etkisi' (2008) 2, Ankara Barosu Dergisi, 46-56.
- Yaşar H. N, *İdare Hukuku* (2. Baskı, Der Yayınları 2024)
- Yaşar H. N, *İmar Hukuku* (Filiz 2008)
- Yıldırım T, 'İmar Planı Yoluyla Kamulaştırmaz El Atma (Karar incelemesi-Yargıtay Hukuk Genel Kurulu'nun 15.12.2010 tarihli, 2010/651 K. sayılı kararı)' (2011). Bahçeşehir Üniversitesi Hukuk Fakültesi Kazancı Hakemli Hukuk Dergisi, 0(81-82),183-199.
- Yıldırım T, *İdari Yargı* (2. Baskı, Beta Basım 2010)
- Yılmaz S, *İmar Planlarının Hukuki Rejimi* (Seçkin, 2021)
- Zevkliler A, *İmar Kurallarına Aykırı ve Zarar Verici İnşaat* (Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi 1982)